

1997. évi LXXVIII. törvény

az épített környezet alakításáról és védelméről

2. § E törvény alkalmazásában:

...
4. *Építető*: ~~az építésügyi hatósági engedély kérelmezője, a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a 33/A. § szerinti építési tevékenység bejelentője~~ az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési-bontási tevékenység megrendelője vagy folytatója.

A helyi építési szabályzat

13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

(2) A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott ~~lakóépület létesítésekor építésével összefüggésben~~ a helyi építési szabályzatban ~~rendelkezései közül kizárólag az építési telekmeghatározott~~

- a) övezet, építési övezet területi lehatárolását;
- b) övezetre, építési övezetre vonatkozóan
 - ba) a védelemmel és a korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempontok szerint,
 - bb) a megengedett legnagyobb beépítettséget,
 - bc) a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint önálló rendeltetési egység számát,
 - bd) a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot,
 - be) a szabályozási vonalat és
 - bf) a beépítési módot, az építési helyet és
 - dg) a minimális zöldfelület mértékét;
- c) országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, településképvédelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterületet, védőtávolságot kell figyelembe venni.
 - a) megengedett legnagyobb beépítettséget,
 - b) megengedett legnagyobb építménymagasságát vagy beépítési magasságát,
 - e) szabályozási vonalát és
 - d) beépítési módját vagy építési helyétkell figyelembe venni.

~~(3)-(7)~~

Tilalmak

20. § (1) Az érintett területre

a) változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, **valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett tevékenységre,**

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az *a)* pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

Az építészeti-műszaki tervezési és az építésügyi műszaki szakértői tevékenység

32. § (1) Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki **tervdokumentáció** elkészítése és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése, továbbá a 33. § (4) bekezdés szerinti tevékenység.

(2) Építésügyi műszaki szakértői tevékenység az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos műszaki jelenségek ok-okozati összefüggéseinek magas szakmai színvonalú értékelése, ezen belül a vitatott esetek megítélése; a hibák, károk, illetve ezek okainak feltárása; és mindezekkel kapcsolatban szakértői vélemények készítése, továbbá a külön jogszabály szerinti esetenként kapcsolódó tevékenységek.

(3) A 34. § (1) bekezdésében meghatározott eljárások lefolytatásához és az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: tervezői, illetve műszaki szakértői jogosultság). A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt.

(4) A névjegyzéket vezető szerv annak engedélyezi az építészeti-műszaki tervezési, illetve építésügyi műszaki szakértői tevékenység folytatását, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, továbbá rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

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

(6) A 33/A. § szerinti laóépületre vonatkozó építészeti műszaki tervezői tevékenység végzéséhez kormányrendelet felelősségbiztosítást írhat elő.

(7) Az építészeti-műszaki tervpályázat a (8) bekezdésben meghatározott tervezési feladatok előkészítésére szolgáló sajátos tervezési versenyforma, és az építészeti-műszaki pályamű alapján a tervező kiválasztásának egyik módja.

(8) A településrendezés, valamint az építmény (épület és műtárgy) és a rendeltetéséhez szorosan kapcsolódó technológia, továbbá a belsőépítészeti, a táj- és kertépítészeti építészeti-műszaki tervezésére - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - építészeti-műszaki tervpályázatot lehet, illetőleg kell kiírni.

(9)-(10)

(11) Az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához - pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, **engedélyezéshez** járható **eljáráshoz**, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához - szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmazza.

33. § (1) A tervező felelős:

a) az általa készített építészeti-műszaki **tervedokumentáció** (ideértve a kivitelezési terveket is)

aa) műszaki tartalmának szakszerűségéért,

- ab)* valós állapotnak megfelelő tartalmáért,
ac) építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,
b)
c) a **tervdokumentáció** építészeti-műszaki dokumentáció készítésében (részben vagy folyamatosan) részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők kiválasztásáért,
d) a szakági tervezők közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért.
- (2) Aki tervezői jogosultság nélkül végez építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki tervezési tevékenységet, azt az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott közigazgatási bírsággal sújtja.
- (3)
- (4) A tervező - ha erre az építtetőtől megbízást kapott - tervezői művezetést végezhet. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki terveknek megfelelő maradéktalan megvalósítás érdekében, valamint elősegíti a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatban felmerült szakkérdések megoldását.

Egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység

33/A. § (1) A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése esetén

a) az építtető az építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal - kormányrendeletben meghatározottak szerint - a nevének és lakcímének, szervezet esetén a megnevezésének és székhelyének megjelölésével **kizárólag elektronikus úton** bejelenti az építésügyi hatóságnak,

b) ha a tervező a tervezés során a közműellátás és az égéstermék-elvezető megvalósítása érdekében az arra jogosult szolgáltató hozzájárulását vagy jóváhagyását kéri, és arra nyolc napon belül nem kap érdemi választ, a hozzájárulást vagy jóváhagyást megadottnak kell tekinteni,

c) a bejelentéshez kormányrendeletben meghatározott tartalmú **egyszerű-bejelentési kivitelezési** dokumentációt kell mellékelni,

d) az **kivitelezési egyszerű-bejelentési** dokumentációtól **kormányrendeletben meghatározott való** eltérést be kell jelenteni.

(1a) Az (1) bekezdés szerinti épület építése esetén az építtető köteles építész tervezőt tervezői művezetésre megbízni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti épületet a **az (1) bekezdés a) pontja szerinti** bejelentéstől számított tíz éven belül fel kell építeni és a felépítés megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt kell kérni a kormányrendeletben kijelölt szervtől.

(3) Ha a bejelentéstől számított tíz éven belül nem építették fel az (1) bekezdés szerinti épületet, az elkészült építményt le kell bontani.

(4) A (2) bekezdés szerinti hatósági bizonyítványért az 1. mellékletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

Az építés

38. § (1) Építési tevékenységet végezni – ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik- e törvény vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad alapján lehet végezni.

(2) A kivitelezési dokumentáció tartalma –ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik- nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól.

Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételei

39. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége.

(2)

(3) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(4) A szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló törvény szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

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

(6) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, ~~de a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel rendelkezik,~~ kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény szerinti hozzátartozó céljára végezhet.

(7) A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara vezeti a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak névjegyzékét, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot. A Magyar Kereskedelmi és Iparkamara határozata ellen a fellebbezés kizárt.

39/A. § (1) Az építőipari kivitelezési tevékenység - a (2) bekezdés kivételével - csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.

(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. E tevékenység végzése során felel a 40. § (2) bekezdés b)-e) pontjában foglaltak betartásáért.

~~(3) Építési szakmunkát csak az végezhet, aki az adott tevékenység végzésének megfelelő, jogszabályban meghatározott szakképesítéssel, részsakképesítéssel rendelkezik.~~

(4) Az építető köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon bejelenteni.

(5) Vállalkozó kivitelezői tevékenység keretében a kivitelező az építőipari kivitelezési

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

(6) Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A kivitelezési szerződés teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelező kivitelezési szerződésében rögzített fizetési határideje nem haladhatja meg az építtető és a vállalkozó kivitelező által megkötött kivitelezési szerződésben meghatározott fizetési határidejét. Az építtetővel szerződéses viszonyban álló vállalkozó kivitelező - a közbeszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó, 2015. november 1-jét követően megindított építési beruházásokra irányadó kifizetési szabályok alkalmazása kivételével - a kivitelezési szerződésben foglalt kötelezettsége maradéktalan teljesítéséről benyújtott vég számla teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelésének kiegyenlítését hiánytalanul igazolja, függetlenül azok fizetési határidejétől.

40. § (1) A kivitelező felelős:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,

b) az építtető által rendelkezésére bocsátott, **hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért, és jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint**

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

(2) A felelős műszaki vezető felel:

a) az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,

b) a szakmunka irányításáért,

c) - kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési **terveknek dokumentációnak** megfelelő megvalósításáért, továbbá

d) az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért és

e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

(3) A 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.

(4) A 43. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak végrehajtása érdekében az építtető helyszíni képviselőjeként az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő - kormányrendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező - építési műszaki ellenőrt, illetve külön jogszabályban meghatározott esetekben és módon beruházót, a beruházó lebonyolítót bízhat meg. Jogszabály az építési műszaki ellenőr alkalmazását kötelezővé teheti.

(5) A felelős műszaki vezetői, illetve műszaki ellenőri tevékenységet folytató személyeket törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szerv névjegyzékbe veszi.

(6) Az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására vonatkozó jogszabályi előírások megsértése esetén a felelős műszaki vezetővel, az építési műszaki ellenőrrel, a kivitelezővel szemben kormányrendeletben meghatározott jogkövetkezményeket kell alkalmazni.

43. § (1) Az építtető felel

a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

b)

c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,

d) az építésügyi hatósági engedély, építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,

e) a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban—~~jogerős—és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban~~, valamint a kivitelezési ~~tervekben dokumentációban~~ foglaltak betartásáért,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az építési napló készenlétbe helyezéséért,

g) 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.

(2) Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építésfelügyeleti tevékenység

46. § (1) Az építésfelügyeleti tevékenység ellátása állami feladat.

(2) Az építésfelügyeleti hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. Ennek keretében

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat folytat le,

b) a helyszínen, illetve a Nyilvántartás igénybevételével ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység

ba) végzésének szakszerűségét, jogszerűségét,

bb) résztvevőinek jogosultságát,

bc) végzéséhez előírt építési napló **meglétének**, vezetésének módját és tartalmát,

bd) folytatásához előírt kivitelezési dokumentáció(rész) meglétét,

c) a jókarbantartási kötelezettség teljesítése körében ellenőrzést és eljárást folytat le,

d) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében a Nyilvántartás igénybevételével építésrendészeti ellenőrzést és eljárást folytat le,

e) az ellenőrzései alapján szankciót állapít meg, ennek keretében

ea) építésfelügyeleti intézkedést tesz,

eb) építésfelügyeleti bírságot szab ki,

ec) megkeresi az intézkedésre hatáskörrel rendelkező hatóságot,

f) szakhatósági eljárást folytat le.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon

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

b) a (2) bekezdés b) pont ba), bc), bd) alpontja, és a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását

ba) megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették,

bb) megtiltja és a szabálytalan állapot megszüntetését elrendeli, továbbá építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyezteti,

bc) építési napló hiányában megtiltja.

c) a (2) bekezdés b) pont bb) alpontja és a (2) bekezdés e) pontja szerinti feladatkörében hatósági eljárást folytat le, építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, 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, nem megfelelő a jogosultságuk, nem rendelkeznek az előírt regisztrációval vagy nem a regisztrációjuknak megfelelő tevékenységet végeznek,

d) a (2) bekezdés c) pontja szerinti feladatkörében jogszabályban meghatározott ellenőrzést végez a meglévő építmények körében, az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen

da) kötelezheti az építmény tulajdonosát a szükséges munkálatok elvégzésére,

db) elrendeli az építmény felülvizsgálatát, a szükség szerinti építési munkák elvégzését, ha az építmény állapota az állékonyságot, az életet és az egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyezteti.

e) a (2) bekezdés d) pontja szerinti feladatkörében az ellenőrzésen tapasztaltak eredményeképpen

ea) az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja,

eb) a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében bontást, átalakítást rendel el, vagy a fennmaradási engedélyezés feltételeinek fennállása esetén megkeresi az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóságot.

(4) Az építésfelügyeleti hatóság az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzésétől számított 90 napon belül indítja meg a (2) bekezdés szerinti intézkedések

megtételére irányuló eljárást. Ezen intézkedéseknek

a) a (2) bekezdés *a)*-*c)* pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított öt éven belül,

b) a (2) bekezdés *d)*-*e)* pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított tíz éven belül van helyük.

(5)-(7)

46/A. §

Az építésügyi hatósági kötelezés

47. § (1) Jogszabályban meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság elrendelheti a telek bekerítését, az engedély nélküli építményhasználat megszüntetését.

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

a) az építmény, építményrész részleges vagy teljes átalakítását, - amennyiben ez nem lehetséges, vagy ha az építtető ezt nem vállalja - a lebontását vagy az újraépítését, ha a kivitelezés az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető módon történik,

b) az építmény, építményrész állékonyságát, az életet, egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot és használat megszüntetését,

c) az építmény, építményrész hibáinak, hiányosságainak megszüntetését,

ca) ha azt rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas módon építették meg, vagy ezáltal idegen ingatlanban az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett,

cb)-*cc)*

d) jogszerűtlen építési tevékenység esetében az építési tevékenység végzésének megszüntetését, **valamint a hatósági eljárásban záradékolt építésügyi-műszaki dokumentációnak vagy a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentésnek jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó, jóváhagyott engedélyezési terveknek** megfelelő állapot kialakítását,

e) 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

f) energetikai tanúsítvány elkészíttetését.

(3) Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megkeresésére az ingatlan-nyilvántartásba az (1)-(2) bekezdés, valamint a 46. § (3) bekezdés *e)* pont *eb)* alpontja szerint elrendelt jogerős és végrehajtható kötelezettséget be kell jegyezni.

(4) Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság, amennyiben a végrehajtható kötelezettséget - annak nem teljesítése miatt a kötelezett terhére hatósági úton, a felmerülő költségeket megelőlegezve - maga végezteti el, a költségek erejéig, azok megtérítéséig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.

(5)

Szabálytalan tevékenység és jogkövetkezményei

48. § (1) Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

(2) Jogszerűtlen az építési ~~vagy bontási~~ tevékenység, ha

a) a jogszabály alapján ~~hatósági~~ engedélyhez vagy tudomásul vételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet ~~vagy a 33/A. § szerinti tevékenységet~~

~~aa) engedély, a 33/A. § szerinti bejelentés~~ vagy tudomásul vétel nélkül,

~~ab) az engedélytől vagy tudomásul vételtől vagy a 33/A. § szerinti bejelentéstől~~ eltérően,

~~ac) az engedély jogerőssé válása nélkül - kivéve, ha a döntés fellebbezésre tekintet nélkül végrehajthatóvá válik -, vagy~~

b) a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

ba) bejelentés nélkül, vagy

bb) a bejelentett és a kormányrendeletben meghatározott mértékű változás bejelentésétől eltérően;

c) ahhoz jogszabály alapján építési napló vezetése szükséges és a tevékenységet építési napló hiányában

~~d) a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére~~ végzik.

(3) Nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek az építési engedélytől a jogszabályban meghatározott szabvány szerinti túréhatáron belüli eltérés, valamint ha a bíróság a jogerős építési engedély alapján végzett építési tevékenység végrehajthatóságát nem függeszti fel.

(4) Jogosulatlan a 16. §, a 32. §, a 38/A. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

(5) Szakszerűtlen a 16. §, a 32. §, a 38/A. §, a 38/C. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha

a) azt ~~-a 33/A.§ szerinti építési tevékenység kivételével-~~ a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik,

b) a 33/A.§ szerinti építési tevékenység esetén a 13. § (2) bekezdésében foglaltaktól eltérően végzik,

c) és az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy

d) a tevékenység végzése az életet, az egészséget, a köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

48/A. § (1) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján ~~-amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot-~~ fennmaradási engedélyt ad, ha

a) az e törvényben, ~~egyébként az építési engedélyezéshez előírt, a 36. §-ban és az egyéb jogszabályban meghatározott~~ műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, ~~vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, vagy~~

~~b) az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető,~~

~~e) azt az műemlékvédelmi érdeket nem sért. védett érték megőrzése megkívánja, vagy~~

(1a) Az (1) bekezdés szerint kiadott fennmaradási engedély nem mentesít a 33/A. § (2) és (3) bekezdése rendelkezéseinek alkalmazása alól.

(2) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg az építésügyi hatóság vagy jogszabályban meghatározott esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli:

a) a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, vagy

b) - ha az építmény fennmaradása az (1) bekezdés alapján nem engedélyezhető - a lebontását.

(3) Ha az építményt, építményrészt az építésfelügyeleti hatóság eljárása nélkül bontották le, az építésügyi hatóság azt tudomásul veszi.

(4) Veszélyhelyzet elhárítása érdekében történő vagy kihirdetett veszélyhelyzet következtében szükségessé váló, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben nemzetbiztonsági érdekből végzett építési tevékenységek, valamint az építmények, építményszerkezetek veszélyes állapotának jogszerűtlen építési tevékenységgel történő, halasztást nem tűrő elhárítása vagy részleges elbontása esetén az építésügyi hatóság a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását vagy elbontását - ha az az (1) bekezdésben előírtaknak, jogszabályban meghatározottak szerint megfelel - kérelemre tudomásul veszi.

(5) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzéstől számított 90 napon belül indítja meg az (1)-(4) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől - ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől - számított tíz éven belül van helye.

(6) Az (5) bekezdés szerinti 90 napos időtartam újratekődik

a) a fennmaradási engedélykérelem benyújtására való felhívás nem teljesítése esetén, a teljesítési határidő lejártát követő napon,

b) ha az építető a fennmaradási engedély iránti kérelmét visszavonja, a visszavonást követő napon,

c) a fennmaradási és továbbépítési engedélyben előírt szabályossá tételi kötelezettség nem teljesítése esetén, a teljesítési határidő lejártát követő napon,

d) az új eljárás lefolytatását elrendelő döntés eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon.

(7) A fennmaradási engedélyezés feltételeit új eljárás elrendelése esetén az eredeti eljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell figyelembe venni, kivéve, ha az új eljárás lefolytatásakor hatályos szabályok az építető számára kedvezőbbek.

(8) Amennyiben a fennmaradás engedélyezésének feltételei fennállnak - kérelemre - a fennmaradási engedély kiadható akkor is, ha az (5) bekezdésben meghatározott intézkedési határidő már letelt. Ebben az esetben azonban átalakítási kötelezettséget előírni és építésügyi bírságot megállapítani már nem lehet.

62. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy

1. az építésügyi és építésfelügyeleti

1.1. hatóságok kijelölését, illetékességi területük lehatárolását, feladat- és hatáskörét,

1.2. hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását, az építési folyamat felügyeletét ellátó döntéshozó és döntést előkészítő köztisztviselők és kormánytisztviselők foglalkoztatási feltételeit,

1.3 hatósági tevékenységet ellátó személyekre vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat,

1.4. hatósági feladatellátás minimális technikai feltételeit,

1.5. vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit, eljárási szabályait és a vizsgáztató

szervek kijelölését,

2. az állami és az önkormányzati főépítési

2.1. tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait,

2.2. tevékenység foglalkoztatási feltételeit,

2.3. vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit, eljárási szabályait és a vizsgáztató szervek kijelölését,

2.4. tevékenységet ellátó személyre vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat,

3. az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság, a szakmai kamarák és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által az építési folyamat résztvevői tevékenységére vonatkozó szabályok be nem tartása esetén kiszabható bírság mértékét és a szabálytalan tevékenység jogkövetkezménye megállapításának részletes szabályait,

4. a településtervezési, a településrendezési szakértői, az építészeti-műszaki tervezési, az építésügyi műszaki szakértői, az építési műszaki ellenőri és a felelős műszaki vezetői

4.1. tevékenység folytatásának részletes feltételeit,

4.2. tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat,

4.3. tevékenység megkezdésére és folytatására jogosító engedély kiadásának rendjét,

4.4. tevékenységet folytatók névjegyzékét vezető szerv kijelölését, a névjegyzék személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát, valamint a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat,

4.5. tevékenységet ellátó személyre vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat,

5. a településrendezéssel kapcsolatos országos szakmai követelményeket és az azoktól való eltérés lehetőségét, 6. az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelményeket és az azoktól való eltérés lehetőségét, a tervezési program tartalmi követelményeit és azok részletes szakmai szabályait,

7. az energetikai tanúsítói

7.1. tevékenység folytatásának részletes feltételeit,

7.2. tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettségekre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat,

7.3. névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a névjegyzéket vezető szerv kijelölését,

7.4. tevékenységek bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát,

7.5. tevékenységet ellátó személyre vonatkozó összeférhetlenségi szabályokat,

8. a Dokumentációs Központ működésére vonatkozó részletes szabályokat, a Dokumentációs Központ részére átadandó dokumentációk és adatok körét,

9. a Nyilvántartás működésének feltételeit, az adatszolgáltatás, az elektronikus ügyintézés rendjét, a Nyilvántartás használatához kapcsolódó, önköltségszámításon alapuló rendszerhasználati díjat, valamint az adatkezelésben részt vevők feladatait és felelősségét,

10. a kihirdetett veszélyhelyzet folytán bekövetkezett építménykárok helyreállításával, építmények, építményszerkezetek veszélyes állapotának megszüntetésével, megelőzésével összefüggő kivételes építési követelményeket, engedélyezési, tudomásulvételi és kötelezési eljárási szabályokat, tervdokumentáció tartalmi követelményeit, a kivételes tervellenőrzési, tervpályázati és tervtanácsai szabályokat, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenység eltérő szabályait,

11. az építmények energiahatékonyságának tanúsítását, a tanúsítványok nyilvántartásba vételét és annak szolgáltatási díját, a tanúsítványok minőségellenőrzését, minőségellenőrző szervezet kijelölését,

12. a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú építményekre vonatkozóan

12.1. az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelölését,

12.2. az építésfelügyeleti tevékenység részletes szakmai szabályait,

12.3. az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés meghozatalát, végrehajtását ellátó személyek szakirányú felsőfokú végzettségét és szakmai gyakorlatát,

12.4. az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit, továbbá

12.5. az e tevékenységek ellátásához szükséges nyilvántartások létesítésének és működésének sajátos szabályait,

12.6. a 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználásra és a beépítésre vonatkozó sajátos feltételeket,

12.7. a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben alkalmazható építésügyi hatósági eljárási szabályokat,

13. az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásával összefüggő

13.1. előírások és feltételek,

13.2. építési folyamat résztvevői feladatának, felelősségének,

13.3. kivitelezési szerződés részletes tartalmi követelményeinek meghatározását,

13.4. építési napló formájának, tartalmának, megnyitásának és vezetésének részletes szabályait,

13.5.

14. az építtetői fedezetkezelés alkalmazásának eseteit, az építtetői fedezetkezelést végzők körét, működésük személyi és tárgyi feltételeit, az építtetői fedezetkezelés résztvevői jogait és kötelezettségeit, az eljárás szabályait, a fedezetkezelő megbízásának, feladatellátásának, díjának és a fedezetkezelői számla kezelésének szabályait,

15. az építőipari kivitelezési folyamat költségtervezési tevékenységének, becsült és tétel árképzésének, ezen belül a rezsioradíj, a többletmunka, pótmunka műszaki tartalmi meghatározásának és elszámolási módjának feltételeit és részletes szabályait,

16. a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsok

16.1. összetételére, elnökére, a tagokra és a bírálóra, továbbá e személyek összeférhetetlenségére és finanszírozására vonatkozó szabályokat,

16.2. feladatköri és működési területére vonatkozó szabályokat,

16.3. ülésére benyújtandó tervdokumentumok körét,

16.4. eljárási rendjét, a tervtanácsi jegyzőkönyv és a tervtanácsi vélemény tartalmi követelményeit,

17. az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági tevékenység, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési és végrehajtási eljárások, a hatósági bizonyítvány kiállításának, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések tartalmi követelményeinek részletes szabályait, az elektronikus építésügyi, építésfelügyeleti hatósági ügyintézés részletes szabályait, a szolgáltatásnyújtás részletes szabályait, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások esetében a keresetlevél építésügyi hatóság általi, bírósági felülvizsgálat céljából történő továbbításának szabályait, az építésügyi hatósági eljáráshoz kötött építési tevékenységek körét,

18. 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 alkalmazandó esetköreit,

19. az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit, ellenőrzésének módját és eseteit,

20. az építési termékek teljesítményigazolásának, építménybe történő betervezésének és beépítésének részletes szabályait,

21. a vállalkozó kivitelezői tevékenység

21.1. körét,

21.2. bejelentésére és a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat,

21.3. folytatásának részletes feltételeit,

21.4. bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát,

21.5. teljesítéséhez kapcsolódó díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott marasztaló jogerős bírósági ítéletről szóló értesítést vagy a nemfizetési jelzést követően lefolytatandó vizsgálat és jogkövetkezmények megállapításának részletes szabályait,

22. a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia tartalmára, elkészítésére és elfogadására vonatkozó részletes szabályokat,

23. a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat tartalmára, elkészítésére és elfogadására vonatkozó részletes szabályokat,

24. a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárásra, a közterületalakításra, valamint a településrendezési kötelezettségek teljesítésére vonatkozó részletes szabályokat, továbbá a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv előkészítésére és tartalmára vonatkozó szabályokat, 25. az összevont telepítési eljárás szabályait 26. a 6. § (2) bekezdése szerinti határidőt,

27. a magyar történelem kiemelkedő jelentőségű helyszínein lévő, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartozó építmények vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű épületek telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan, továbbá a nemzetbiztonsági célú építmények telkére vonatkozóan a beépítés szabályait,

28. az építésügyi monitoringrendszer létrehozásáról, az adatforgalom rendjéről, a monitoringrendszer működtetéséről és a működés finanszírozásának pénzügyi rendjéről szóló szabályokat,

29. a telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságok kijelölését, feladat- és hatáskörét, valamint az illetékességi területük lehatárolását, a telekalakítási eljárás és dokumentáció elkészítésének részletes szabályait és az ezzel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás rendjét,

30. az egyes - nem hatósági - építésügyi igazgatási és települési műszaki feladatokat ellátó települési önkormányzatok körét, a feladatellátás feltételeit, illetékességi területük lehatárolását, a tevékenységet ellátók képesítési és foglalkoztatási feltételeit,

31. a közmű- és nyomvonal jellegű építmények egységes elektronikus nyilvántartásának létrehozásáról, az adatok előállításáról és karbantartásáról, az adatforgalom rendjéről, az adatszolgáltatásra és a rendszer használatára kötelezettek köréről, az adatokhoz való hozzáférési jogosultságokról, az adatok védelméről, a nyilvántartási rendszer működtetéséről és a működés finanszírozásának pénzügyi rendjéről szóló szabályokat,

32. az építészeti-műszaki tervezés során a tervezési díjfizetési kötelezettség nem teljesítése

tárgyában hozott, az építészeti-műszaki tervezőt marasztaló jogerős bírósági ítéletről szóló értesítést vagy a nemfizetési jelzést követően lefolytatandó vizsgálat és az ennek alapján megállapítható jogkövetkezmények részletes szabályait rendelettel állapítsa meg.

(1a) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységgel kapcsolatos részletes szabályokat rendeletben állapítsa meg.

(1b) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét, valamint az építészeti-műszaki tervezési tevékenység ellátásáért felszámítható tervezési díj tartalmát rendeletben állapítsa meg.

(1c) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a) a 400 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó különös környezetvédelmi, közlekedési és településfejlesztési követelményeket, az azoktól való eltérés feltételeit, valamint az előzetes engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

b) az 57/D. § (1) bekezdésében meghatározott Bizottság működésének rendjét, valamint a Bizottság véleményének kialakítása során irányadó részletes szempontrendszert rendeletben állapítsa meg.

(1d) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy az egyszerű bejelentéssel érintett 300 m²-t meg nem haladó összes hasznos alapterületű lakóépület tekintetében az építészeti-műszaki tervezői tevékenység, valamint a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez szükséges felelősségbiztosítási szerződés tartalmi elemeire és a meglétének az ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokat rendeletben állapítsa meg.

(1e) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy a kötelező tervezői művezetés részletes szabályait, ennek keretében a tevékenységre vonatkozó szerződés egyes kötelező tartalmi elemeit (különös tekintettel a szerződés ellenértékére) rendeletben állapítsa meg.

(2) Felhatalmazást kap a miniszter arra, hogy

1. a telekalakítás, a telekalakítási és építési tilalom elrendelése, továbbá a cseretelekadás részletes szakmai szabályait,

2. az épületek energetikai jellemzőinek meghatározására vonatkozó szabályokat,

3. a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait,

4. a területek biológiai aktivitás értékének számítására vonatkozó részletes szabályokat - a környezetvédelemért felelős miniszterrel egyetértésben -,

5. az igazgatási eljárásokban alkalmazandó telekár számításának szabályait,

6. az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlásában a tárgyévre megállapított minimális építőipari rezióradíj, vagy az ajánlás hiányában az előző évi minimális építőipari rezióradíjnak a KSH által közzétett inflációs rátával növelt mértékét rendelettel állapítsa meg.

(3) Felhatalmazást kap a miniszter arra, hogy - az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben - rendelettel állapítsa meg

1. a szakmagyakorlási jogosultságok megállapításával, névjegyzékek vezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjak beszedésével, kezelésével, nyilvántartásával és visszatérítésével kapcsolatos részletes szabályokat,

2. az építésügyi hatóság által nyújtott szolgáltatás díjának mértékét és a díjfizetés részletes szabályait,

3. az építésügyi hatóságot szakkérdés vizsgálatáért megillető eljárási költségek körét, mértékét, annak beszedésével, kezelésével, nyilvántartásával kapcsolatos részletes szabályokat.

(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 az egészségügyért felelős miniszter, hogy az építmények létesítésének közegészségügyi és egészségvédelmi követelményeit a miniszterrel, valamint a sajátos építmények esetén a sajátos építményfajták szerint illetékes miniszterrel egyetértésben, rendeletben állapítsa meg.

(6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,

2. a településképi védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.

(7) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárásáról,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,

2. fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait,

3. a fővárosi rendezési szabályzatát,

4. a Duna-parti építési szabályzatát,

5. a Városligeti építési szabályzatot.

(8) Felhatalmazást kap

a) a fővárosi kerületi önkormányzat, hogy 2014. június 30-ig a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásnak megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapítson meg,

b) a fővárosi önkormányzat, hogy 2014. június 30-ig, amennyiben a keretövezet változtatása szükséges, a fővárosi szabályozási kerettervet módosítsa.

