

### **Tervdokumentációk:**

Minden helyzetben kérjük a „TERV” fogalmának ismételt bevezetését.

A Szerzői jogi Tv. az építészeti alkotást, és annak TERVÉT védi.

Engedélyezési dokumentáció helyett: engedélyezési TERVdokumentáció

Kivitelezési dokumentáció helyett: kivitelezési TERVdokumentáció

Megvalósulási dokumentáció helyett: megvalósulási TERVdokumentáció

**Tervdokumentációk részletes műszaki tartalmának** meghatározását kérjük a kamaráknak visszaadni. (MÉK, MMK)

**Megvalósulási tervdokumentációt** is csak az adott feladathoz jogosult tervező készíthessen. Nem fogadható el az a gyakorlat, hogy a kivitelező részéről valaki a kinyomtatott tervekbe piros filctollal belerajzolja a változásokat. Ugyanolyan szerzői jog, és műszaki kontroll szükséges, mint az eredeti tervezéshez. Sajnos a tapasztalat szerint a kivitelezés közben „olcsósítások” és építetők hirtelen változtatások épülnek meg. Ez sok építési kárt, jogvitát eredményez. Azt sem tudni, hogy az ilyen módosításokkal épült építmények megfelelnek-e az Étv alap követelményeinek. (Vasalás változtatása, tűzvédelmi követelmények, nyílászáró változtatások és majd mindenütt nem megfelelő beépítési módok-tömítetlenségek, tervezett építőanyagok változtatásai, víz- és hőszigetelő anyagok tervtől eltérő változtatása, technológiai elírások be nem tartása, stb.)

Amennyiben tervező nem járul hozzá, az építményért való későbbi kárfelelősséget ki vállalja?

**Tendertervet** kérjük a törvénybe fogalmilag bevezetni. (Ez a HOIA 9 osztatú tervrendszeréből egyébként 2 tervfázissal beazonosítható)

**Tervezői felelősséget** kérjük ésszerűsíteni. Tervhibákért felelős, mert ő készítette. De a kivitelező sem építhet meg szakmailag hibás megoldást egy tervhiba nyomán. Építetők sem erőltethet be funkcionálisan és műszakilag nem megfelelő megoldásokat, részleteket.

**Költségbecslés**, költségszámítás, költségelemzés, költségvetés.

Építész és mérnök tervezők az építési beruházás előzetes költségbecslését tudják elkészíteni.

Felelősen is akkor és csak akkor, ha a megfelelő alapadatok rendelkezésre állnak az építőiparban. A magyar állami építési statisztika a megfelelő építményekre és a megfelelő részletességgel az előző évekről rendszeresen frissítve évente rendelkezésre áll. (ld ma az ÉTK Építőipari Költségbecslési Segédletet, ami ehhez kevés). Építész és mérnök kollégák felelősséggel költségszámítást, költségelemzést és végleges (nem tervezői árazott) költségvetést felelősen nem tudnak elkészíteni. Ehhez sem képzettségük, sem pénzügyi szakmai gyakorlatuk nincs. Nem vagyunk árelemzők, árszakértők.

A Nemzeti Építési Statisztika felállításához a kamarák segítséget tudnak nyújtani. A németországi statisztikai megoldásokat egyébként érdemes elemezni, mit gyűjtenek ott, és mit tesznek közzé évente-kétévente.

**Szerzői jog.** Közberuházások tervezési versenyénél csak az tervezhet, aki előre minden anyagi szerzői jogról való lemondást, hozzájárulást írásban elvállal. Aki nem, azzal Édes Hazám nem köt tervezési szerződést. Ez végtelenül megalázó egy ilyen magas kvalifikációjú megkövetelő tevékenység esetén.

A generálttervező nem tud mindenkit előre lemondani mindenről, más természetes és jogi személyek nevében nem tud nyilatkozni.

A Szerzői Jogi tv. szerint ismeretlen felhasználásra nem lehet hozzájárulást adni. Márpedig ezen előre mindenről, bármely felhasználásra, akárhányszor, akármely átalakításra, bármikorra való felhasználói szerződési lemondást követlenek meg a magyar közbeszerzéseken. Jogellenes, képtelenség, és végtelenül megalázó.

A létrehozott egyfokozatú építésügyi hatósági rendszer nagyon sok problémát okoz. Nem gyorsít, hanem bizonytalanságot okoz. Kérjük a fellebbezési joggal az építés előtt tisztázható műszaki követelményeknek megfelelő **szakmai építési másodfokot** visszaadni!

Családi ház, „kisházak” esetén könnyített engedélyezést lenne megfelelő. A jelenlegi **Egyszerű bejelentési eljárás nem megfelelő**, ezer sebből vérzik, nem védi a résztvevőket.

Minimális tervezési díj: kérjük a MÉK Díjszabása szerinti „irreálisan alacsony” és „irreálisan magas” – egyébként igen széles - tervezési díjsávot bevezetni. Ez a kamarák által ajánlott tervezési díjak 66%-150% között mozoghat. Ezen belül lehet egészséges verseny. Az ajánlott kamarai díj 20-25%-áért nem lehet hibamentes és műszakilag kellően kidolgozott tervdokumentációt elkészíttetni.

Tervellenőrzés jogszabályi meghatározása, szükséges esetei, és részletszabályok MÉK és MMK szabályzatokban való kidolgozását kérjük megadni.

Tervpályázatok: többféle jól könnyen alkalmazható tervpályázati módozat szükséges. Jelen helyzet a szellemi tőként számára gyalázatos.

*Formai észrevétel: A jogszabályból hiányzik a XII. fejezet*

*Általános észrevétel:*

*A jogszabály a “47. Felhatalmazó rendelkezések 216. § [Rendeletalkotási felhatalmazások]” részében megállapítja, hogy mely területeket szükséges kormányrendeletekkel szabályozni. Az építészeti törvény, mint kerettörvény sok esetben csak iránymutatást ad, nagyobb kereteket határoz meg, azonban a rendeletekbe majd sok konkrét, egyértelmű szabály kerül be. Ezeket minden esetben, előzetesen kérjük a Kamarával egyeztetni és elfogadtatni.*

Preambulum

## **ELSŐ RÉSZ // ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

---

### **I. Fejezet - Alkalmazási szabályok**

1. A törvény célja és hatálya 1. § - 2. §

2. Értelmező rendelkezések 3. §

- *“barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható;”*

*A településközpont kitétel félreértelmezhető, kérjük törölni.*

- *“építésgazdaság szereplői: azok a személyek, akik az építési termék vonatkozásában, annak bármely életciklusában tevékenységet végeznek;*

- *a) az építőipari kivitelezési tevékenység során a terv szerinti megvalósulást, a pontosságot és precizitást, a megfelelő tulajdonságú és jó minőségű anyagok használatát —előtérbe helyezve a természetes alapanyagként a fa, a kő, a vályog igénybevételét—, az energia- és anyaghasználatban a takarékosagra és a hatékonyságra törekvést,”*

*A szövegrészt kérjük törölni, nem kell előtérbe helyezni a fa, kő, vályog anyagokat, alkalmazásuk sok helyzetben nem lehetséges. A megfelelő tulajdonságú és jó minőségű anyagok használata elegendő.*

## **II. Fejezet - Építészeti alapelvek**

### **3. Az építészeti alapelvek rendszere 4. § - 16. §**

#### *7.§ A kritikai regionalizmus alapú megközelítés elve*

*Lehet olyan települési terület, ahol nem az értékörzés, hanem az értékteremtés a szempont. Például egy jelentős méretű, átalakuló területnél, ahol például nincs megőrzendő helyi karakter. A TAK-ban a helyi jó példákat kell bemutatni, ez azonban abban az esetben lehet kérdéses, ha esetleg nincsenek jó példák helyben. Akkor mire hivatkozhat a TAK? Akkor is csak a múltbéli értékből indulhat ki?*

*A kritikai regionalizmus általánosan alkalmazandó? mit jelent egy törvényi szövegben a „törekedni kell rá”?*

## **MÁSODIK RÉSZ // A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG**

### **III. Fejezet - Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi és műemlékvédelmi feladatai**

#### **4. Az állami feladatellátás 17.§ - 21. §**

#### **5. Az önkormányzati feladatellátás 22. § - 23. §**

*A 22.§(5) szerint a főváros is fogad el TAK-ot, azonban ennek tartalma, keretei és a kerületihez való viszonya nem tisztázott! Ez már a 2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről esetén is fájó hiány volt. Hiányzik az olyan fővárosi jelentőségű területek közös településképi szabályozási lehetősége, amik több kerületet is érintek (Nagykörút, Duna-part, Rákóczi út, Nyugati tér stb.) melyek településképi szabályozása akár „utcasarkonként” különböző lehet. Az MötV azonban a több kerületet érintő feladatokat a fővároshoz dedikálja.*

### **IV. Fejezet - A mérnökök, valamint az építészek szakmai kamarái**

*A kamara főépítési szakmai tagozatot hoz létre. Javasoljuk a főépítészek működését engedélyszámhoz kötni, a főépítész kamarai tagok, főépítési tevékenységükkel kapcsolatban gyakorolják a többi tagra vonatkozó jogokat és kötelezettségeket. Például kamarai segítséget kapjanak, más, tervező tagokkal szembeni etikai, szakmai eljárásokban, illetve a főépítészek is etikai eljárás alá legyenek vonhatóak. Ez jobban biztosíthatja a főépítészek és rajtuk keresztül a tervtanácsok szakmai függetlenségét.*

#### **6. A kamarai tevékenység általános szabályai 24. § - 26. §**

#### **7. A területi kamara 27. § - 31. §**

*“28. §(4) A taggyűlés határozatképes, ha a bejegyzett tagok több mint fele jelen van. A határozatképtelenség miatt megismételt, azonos napirenddel összehívott taggyűlés határozatképes, ha azon a bejegyzett tagok több mint 10%-a – ~~3000~~ 2000 főt meghaladó taglétszámú kamara esetében 5%-a – jelen van. A megismételt taggyűlést az eredeti taggyűlés időpontját követő 60 napon belül kell összehívni.”*

*Javasoljuk a létszámkeret leszállítását 200 főre. A BÉK aktív tagjai kevéssel meghaladják a 3000 főt, könnyen 3000 fő alá eshet. Tapasztalatok szerint az 5% tagság, nagyjából 150 fő eljön a taggyűlésre, azonban 300 fő szinte soha.*

#### **8. Az országos kamara 32. § - 37. §**

#### **9. A kamarai választás alapvető szabályai 38. § - 39. §**

#### **10. A kamarai tagsági viszony és a tag jogai 40. § - 42. §**

#### **11. Az etikai-fegyelmi eljárás 43. § - 49.§**

#### **12. A kamara működésének közjogi garanciái 50. §**

#### **13. Kamarai hatósági ügyintézés 52. §**

## V. Fejezet - A főépítések, a főmérnökök és az országos tájépítész

14. A főépítési szervezetrendszer 53. § - 56.§

*“(4) A területi kamara – szakmagyakorlási jogosultságot nem keletkeztető – nyilvántartást vezet a területén hivatalt viselő állami és önkormányzati főépítészekről. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet írásban kell előterjeszteni. A nyilvántartásba vételről – valamint ha az adott főépítész még nem kamarai tag, akkor a kamarai tagságról is – a területi kamara elnöksége a törvényi feltételek igazolása után 30 napon belül határoz. A felvételt megtagadó határozat ellen a kérelmező a döntés közzétételétől számított 15 napon belül az országos kamarához fellebbezhet. A fellebbezést 30 napon belül el kell bírálni.”*

*A főépítéseket teljes jogú tagként kell a kamarába integrálni, azonos jogokkal és kötelezettségekkel. Számtalan esetben fordul elő, hogy a települési főépítész, vagy tervtanács visszaél jogkörével, nem szakmai, hanem egyéb szempontok szerint. Ugyanakkor erős kamarai támogatással a szakmai döntések könnyebben átvihetők. Ez főképp egy ilyen törvénynél fontos, ahol a településképi, építészeti szempontrendszer törvényi erőre emelkedik, ami egyfelől üdvözlendő, másfelől visszaélésre adhat alkalmat.*

15. A főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész 57. § - 58.§

## VI. Fejezet - A tervtanácsok

16. A tervtanácsi szervezetrendszer 59. §

## VII. Fejezet - Az építési folyamat résztvevői

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége 65. § - 73.§

## HARMADIK RÉSZ // A DOLOGI ÉPÍTÉSJOG

### VIII. Fejezet - A településfejlesztés és a településrendezés

*Általános:*

*A törvény nem veszi figyelembe Budapest sajátos közigazgatási rendszerét és nem egzaktt az egymásra épülő szinteken (például a településképi esetén: a fővárosi és kerületi arculati kézikönyvek viszonya nem tisztázott, valamint az FRSZ és a KÉSZ viszonya sem látszik teljesen). Ez azért probléma, mert a végrehajtására kiadott kormányrendelet hiába rendelkezik erről, ha nincs „törvényi lába”, akkor nem lehet megfelelően értelmezni.*

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai 74. § - 76. §

*74.§(2) ebben több lényeges dolog is kimaradt, ami az Étv-ben még benne volt. ezek elég érzékeny kérdések, mind a műemléki védelem, mind a környezetszennyezés (szennyező üzemek telepítése, szempontjából... (Étv 7.§ "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," "az egészséges lakó- és munkakörülmények, a népesség biztonságának általános követelményeit" "a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére" "a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.")*

*Az infrastruktúra területbiztosítása nem jelenik meg általános és összefoglaló módon a HÉSZ-ekben. (81.§(4)) A HÉSZ elsősorban az építési övezetekre, telkekre fókuszál, és hiányoznak a nagyobb szerkezeti elemek, például. Ez a fővárosnál az FRSZ miatt biztosított, de egy vidéki városban ez nagyon hiányzó pont lehet (összességében hiányzik a korábbi TSZT tartalom!)*A

*75.§ (5) szerint „A településterv csak akkor fogadható el, ha azzal a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosult személy a záró szakmai véleményben egyetért.” Ez a kizárólagos kitétel eddig nem volt! Ez egy elég komoly*

kitétel és a vélemény egyszemélyben függhet az országos főépítészről (például minden olyan esetben, amikor új beépítésre szánt területkijelölésére irányul) Az Étv szerint eddig az országos főépítész záró véleményének egzakt tartalma volt (a felsőbb tervekkel való összhangot és a jogszabályi követelményeket kellett vizsgálni) Étv. 8. § (2b) és csak bele kellett építeni a záró véleménybe Étv. 8. § (2c) valamint csak figyelembe kellett venni a záró véleményt az elfogadáskor Étv. 8. § (2d). Ezzel szemben az új törvényben az egyik törvényhelyen kizárólagosan szerepel (75.§ (5)), míg a másik helyen már csak "figyelembe kell venni" (55.§(2)) az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál... Ez elég ellentmondásos...

Ha az országos főépítész adta a záró véleményt, akkor nem derül ki, hogy hová lehet fellebbezni... ez különösen ebben az esetben lehet problémás: 76.§ (5) „Az országos főépítész (4) bekezdés szerinti érdemi nyilatkozatát az állami főépítész szakmai véleményébe be kell építeni, és ha az új beépítésre szánt terület kijelölését az országos főépítész indokolással ellátott nyilatkozatában nem támogatja, kizárólag nem támogató állami főépítész vélemény adható.”

Azonban ha nem érkezik időben (a határidő lejártát követő ötödik napon), akkor enélkül is el lehet fogadni

Új lakóterület kijelölésénél a humán és műszaki infrastruktúra kapacitás rendelkezésre állását igazolni kell, ami azért is üdvözlendő, mert jelenleg az egyik komoly hátráltató tényezője a fejlesztéseknek az energia és vízi közművek kapacitásának hiánya. Azonban nem derül ki a törvényből, hogy a rendelkezésre állás pontosan mit is jelent (milyen biztosíték van a helybiztosításra? kinek a tulajdonában legyen a területe? hogyan ad biztosítékot a szolgáltató? mi történik a párhuzamos fejlesztések esetén?)

#### 19. A településtervezés és a településtervező 77. § - 78. §

„elírás:

- rossz a hivatkozás a 78.§(1) pontban: 75. helyett 77.§

#### 20. A településtervek típusai és azok tartalma 79. § - 83. §

A 81.§(4) szerint felsorolt településképi védelem is nagyon épületközpontú, nincs benne a nagyobb együttések vagy területi típusú követelmények meghatározása

A főváros Margitszigetre vonatkozó szabályzata is „kerületi” szabályzat? „22.§(4) A fővárosi kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat a (3) bekezdés szerinti jogokat gyakorolja azzal, hogy a helyi építési szabályzatának elnevezése kerületi építési szabályzat.”

Ellentmondás: A 79.§(3) szerint fővárosi önkormányzat közgyűlése településfejlesztési tervet fogad el. Egy másik helyen (80.§(4)) viszont azt írja a törvény, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet. Mivel a kerületek és a főváros is elfogadhat településfejlesztési tervet – ugyanarra a területre – így a 80.§ nem érvényes

A 80.§(4) tükrében az a kérdés is felmerül, hogy a település területénél kisebb területre (akcióterület) nem is készülhet akkor fejlesztési terv? Hiszen akkor sem érvényesül az „egy település egy terv” elv... És mi a helyzet, ha egyes akcióterületeken készülnének módosítások? akkor is mindig a teljes tervet kell módosítani? A fejlesztési tervek különböző időtávlatait (azonnal, közép és hosszú táv) sem kezeli ez a merev struktúra...

*Az indoklásban az van, hogy a „törvényi szinten garanciális parkolási szabályokat állapít meg”, ezzel szemben a konkrét helyen ilyen található: „A felszíni parkolók kialakításánál a fásításra fokozott figyelmet kell fordítani.” 81§(11) Ez sem nem garancia, sem nem normatív szabály... nem számon kérhető...*

## 21. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények 84. §- 93. §

*A 88.§(1) a telekalakítás körülményeiről szól. Ebben az esetben fontos lenne, hogy kizárólag úgy lehessen ezt megtenni, hogy minden szabályozási paraméternek feleljen majd meg a kialakult állapot! Különösen kényes lehet az oldalkert, hátsókert minimális méretének betartása. (például nagy fejlesztések utólagos darabolásakor ki lehet játszani a szabályozást!!!)*

*Ez egy új és támogatható szabály, azonban még jobb lenne, ha nemcsak TT, hanem É is kellene hozzá: 92.§(3) „A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.”*

## IX. Fejezet - Országos és helyi településkép-védelem

### 22. A településkép védelmének rendszere 94. §

*A fővárosi önkormányzat a 94.§(2) szerint településképi követelményt továbbra is kizárólag csak a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében hozhat, vagyis csak a Margitszigetre.*

*A 95.§ az országos kiemelt kézikönyvekről szól. Szükséges lenne fővárosi kiemelt kézikönyv is, például a Duna-partra, Nagykörútra.*

### 23. Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer 97. § - 101. §

### 24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai 102. § - 107. §

*Hasonlóan üdvözlendő a 102.§(2), hogy az eddig kivételt élvező közlekedési területek mentén is érvényes a reklámeszközökre vonatkozó szabály (korábban a településképi törvény nem terjedt ki a közútra és közvetlen környezetére, lásd 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről 11/A. § (4) b) Azonban nagy kérdés, hogy ez a meglévő reklámokra is vonatkozik majd? vagy csak az újonnan piacra lépőket lehetetleníti el?*

*Nagyon jó, hogy az építési háló is kapott limitet az elhelyezésre. (104.§(8)), azonban ez nem elég egzakt és nem kapcsolódik az építési tevékenységhez, valamint hiányzik, hogy ismétlődhet-e? vagy ez egyben 24 hónap vagy összesen 24 hónap, nem mindegy.*

## X. Fejezet - Műemlékvédelem

### 25. Általános rendelkezések 108. § - 111. §

*Jelentős visszaélésre adhat lehetőséget, ha a „műemlékállomány felülvizsgálat eredményeként a műemléki értékkel már nem rendelkező emlékek kikerülnek a védelem alól”, ugyanis akkor az alacsony beépítésű, városközponti fekvésű telkeken a már nem védett épületek bontása után jóval nagyobb szintterület lehet építhető, így tulajdonképpen „megéri” kivárni, amíg egy*

*védett épület elveszti a védettségét (összedől...). Fontos lenne beépíteni ide valami olyan biztosítékot, hogy ne érje meg arra játszani, hogy lebontva egy régi épületet lehessen jóval nagyobb építeni: ha például úgy, ha a bontást követően csak a lebontott műemlék paraméterei lehetnek visszaépíthetők.*

26. A műemléki értékek védelme 112. § - 125. §

27. A műemléki értékek megőrzése 126. § - 134. §

28. A műemlékvédelmi hatósági eljárási rendelkezések 135. § - 150. §

29. A műemlékvédelem pénzügyi eszközei 151. § - 152. §

*Műemlékek esetén a hiteles felújítást elősegítő támogatási források és kedvezmények üdvözlendők, azonban a műemléki lakás, lakó rendeltetésű épület bérbeadásából származó jövedelem után járó 50 %-os személyi jövedelemadó kedvezmény és az első lakáshoz jutó, 35 évnél fiatalabb vevő illetékmentessége nem indokolt ecélből, hiszen nem a megújulást, hanem a befektetési célú birtoklást segíti. A hiteles felújításhoz, állagmegőrzéshez kapcsolódó kedvezmények pl. az áfakedvezmény jobban szolgálná a megújítás költségeit. (233.§)*

30. Nemzeti Műemlék Alap 153. § - 161. §

## **XI. Fejezet - Az építésügyi hatóság eljárásai és a használatba vett építmények fenntartása**

31. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai 162. § - 167. §

32. Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában 168. § - 171. §

33. Az építmény kivitelezése, használatbevétele és fenntartása 172. § - 174. §

“173. §

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

(6) Amennyiben a tervező nem teszi meg az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatot, a területi építész kamara titkára az építettő kérelmére, három napos határidő tűzésével felszólítja a tervezőt nyilatkozata megtételére. Amennyiben a tervező továbbra sem nyilatkozik, a területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében pótolja a nyilatkozatot, és ezzel egyidejűleg etikai-fegyelmi eljárást indít a tervező ellen.

(7) Ha a tervező úgy nyilatkozik, hogy hozzájárulását a használatbavételhez nem adja meg, az építettő a nyilatkozat ellen az illetékes területi építész kamarához fordulhat. A területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében felülvizsgálja a nyilatkozatot, és dönt annak fenntartásáról vagy a hozzájárulást kiadja. Ha a területi építész kamara megállapítja, hogy alapos indok nélkül tagadta meg a hozzájárulást, etikai-fegyelmi eljárást indít a tervező ellen. A területi kamara döntése ellen az országos kamarához benyújtott fellebbezésnek van helye.”  
*Ha a tervező a pozitív, vagy negatív nyilatkozat kiadását elmulasztja, akkor lehet etikai eljárást indítani, azonban az ő nevében, főképp 3 napon belül nem lehet nyilatkozni. Az áthúzott szövegrészt kérjük törölni.*

34. A kivitelezési tevékenység felügyelete 175. § - 178. §

35. Az építésügyi hatósági kötelezés általános szabályai 179. § - 180. §

## **XIII. Fejezet - Az építményre és az építési termékre, a tervezésre, valamint az építési folyamatra irányadó követelmények**

36. Az építményekkel szemben támasztott követelmények és a műszaki irányelvek 181.§ -

37. Az építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények 184. §

38. Az építészeti-műszaki tervezés szabályai 185. § - 187. §

“185. §(4) A településrendezés, valamint az építmény és a rendeltetéséhez szorosan kapcsolódó technológia, továbbá a táj- és kertépítés építészeti-műszaki tervezésére – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – építészeti-műszaki tervpályázatot kell kiírni.

(5) Az építészeti-műszaki tervpályázat a (4) bekezdésben meghatározott tervezési feladatok előkészítésére szolgáló sajátos tervezési versenyforma és az építészeti-műszaki pályamű alapján a tervező kiválasztásának egyik módja.”

*Kérünk utalást a tervpályázatok lebonyolítására vonatkozó szabályokra. Külön rendeletben, vagy kamarai szabályok alapján.*

39. Az építőipari kivitelezési tevékenység 188. § - 190. §

40. Az építészeti alkotások szerzői jogára vonatkozó speciális szabályok 191. § - 192. §

“(1) A Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara közös szabályzatban rögzíti az építészeti alkotáshoz és az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja által az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt, az építészeti-műszaki dokumentáció alapján már megvalósított épülethez kötődő felhasználásért annak tulajdonosától kérhető – az ismételt felhasználás alapjául szolgáló tervezési szerződés díjához kötött – ajánlott díjakat.”

*Az ismételt felhasználás díját meg kell határozni, de fontosabb, hogy a tervezői szerződésben ne lehessen egyúttal a szerzői vagyoni jogokat átruházni és a tervezési díj, azt semmiképpen sem tartalmazza. A tervezői szerződés a terv elkészítésére és annak az adott célra történő egyszeri felhasználására vonatkozik. A szerzői vagyoni jogok átruházásáról tervezői-felhasználási szerződésben ne lehessen rendelkezni, arra csak speciális esetekben legyen lehetőség, csak már elkészült műveknél (terv, vagy épület), a felek kölcsönös megállapodása alapján. Az a tervezői szerződés minden esetben a tervezésre és a terv egyszeri felhasználására vonatkozik. Mivel a tervezés kezdetekor még nem ismert, nem felbecsülhető a mű értéke, ezért annak szerzői vagyoni jogainak átruházásáról megállapodás nem köthető.*

#### **XIV. Fejezet -Az építésgazdasági ösztönző rendszer és az építésgazdasági intézkedések 193. § - 194. §**

#### **XV. Fejezet Építészeti oktatás, képzés és továbbképzés 197. §**

#### **XVI. Fejezet - Nyilvántartások, szakrendszerek és elektronikus felületek**

41. A szakmai kamarák által vezetett nyilvántartás 198. §

42. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása 199. § - 200. §

43. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás 201. § - 207. §

44. A nemzeti tervvagyon és az építészeti szerzői jogi nyilvántartás 208. §

45. Nemzeti Építésgazdasági Nyilvántartás 209. §

46. Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer 210. § - 215. §

#### **ÖTÖDIK RÉSZ // ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

#### **XVII. Fejezet - Felhatalmazó és hatályba léptető rendelkezések**

47. Felhatalmazó rendelkezések 216. § - 217. §

*A jogszabály a “47. Felhatalmazó rendelkezések 216. § [Rendeletalkotási felhatalmazások]” részében megállapítja, hogy mely területeket szükséges kormányrendeletekkel szabályozni. Az építészeti törvény, mint kerettörvény sok esetben csak iránymutatást ad, nagyobb kereteket határoz meg, azonban a rendeletekbe majd sok konkrét, egyértelmű szabály kerül be. Ezeket minden esetben, előzetesen kérjük a Kamarával egyeztetni és elfogadtatni.*



**XVIII. Fejezet - Átmeneti, sarkalatosságra és európai uniós követelményekre utaló rendelkezések**

48. Átmeneti rendelkezések 218. § - 221. §

49. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményének való megfelelés 222. §

50. Az Európai Unió jogának való megfelelés 223. §

**XIX. Fejezet - Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések**

51. Módosító rendelkezések 224. § - 290

52. Hatályon kívül helyező rendelkezések 291. §

\*\*\*