

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/1308. számú

törvényjavaslat

az egyes építésüggyel kapcsolatos törvények módosításáról

Előadó: Dr. Lamperth Mónika
önkormányzati és területfejlesztési miniszter

Budapest, 2006. november

2006. évi törvény
az egyes építésüggyel kapcsolatos törvények módosításáról

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 48. §-ának (10) bekezdése a következő *d)* ponttal egészül ki:

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

„*d)* az eljárás felfüggesztésének megszűnésekor.”

2. §

(1) Az Étv. 49. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha az építésügyi hatóság a 48. § szerint a fennmaradási engedélyt megadja, illetőleg a lebontást tudomásul veszi, ezzel egyidejűleg – a Kormány rendeletében meghatározott mértékben és módon – építésügyi bírságot szab ki.”

(2) Az Étv. 49. §-a a következő (3)-(4) bekezdésekkel egészül ki:

„(3) Az építésügyi bírság nem mentesít a büntetőjogi, a szabálysértési, továbbá a kártérítési felelősség, valamint a tevékenység korlátozására, felfüggesztésére, tiltására, illetőleg a megfelelő védekezés kialakítására, a természetes vagy korábbi környezet helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítése alól.

(4) Nem szabható ki bírság az olyan jogerős és végrehajtható építési, illetve bontási engedély alapján elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben, amelynek az alapját képező határozatot utóbb az építésügyi hatóság a saját hatáskörében vagy ügyészi óvás folytán visszavonta, vagy amelyet az Alkotmánybíróság határozata alapján az építésügyi hatóság felügyeleti szerve megváltoztatta vagy megsemmisítette,

feltéve, hogy az építető a visszavonásra (megváltoztatásra, visszavonásra) alapot adó ok tekintetében nem járt el bizonyítottan rosszhiszeműen.”

3. §

(1) A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 10. §-ának (1) bekezdése a következő *d)* ponttal egészül ki:

[10. § (1) A bérbeadó köteles gondoskodni]

„*d)* a külön jogszabály szerinti energetikai tanúsítvány elkészíttetéséről és a bérlő részére való átadásáról.”

(2) Az Lt. 11. §-ának (1) bekezdése a következő *c)* ponttal egészül ki:

[11. § (1) A bérbeadó a 10. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:]

„*c)* az épület, illetve önálló rendeltetési egység energetikai tanúsítványának a bérlő részére való átadását a bérbeadással egyidejűleg”

[köteles teljesíteni.]

4. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 22. §-ának *b)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[22. § A bíróság végrehajtási záradékkal látja el]

„*b)* az orvosi és az ügyvédi fegyelmi hatóságnak, továbbá a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek fegyelmi testületének pénzbírság és eljárási költség megfizetésére kötelező határozatát,”

5. §

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. §-ának (7) bekezdése a következő *t)* ponttal egészül ki:

[(7) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy]

„t) rendeletben szabályozza a környezetvédelmi, természetvédelmi, tájvédelmi szakértői tevékenység szakmai szabályait.”

6. §

(1) Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) melléklete XV. fejezetének 1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

- „1. Az építésügyi hatóságnál indított eljárás, ha ez
- a) elvi telekalakítási, telekalakítási engedélyre irányul, telkenként 5000 forint,
 - b) bármely egyéb elvi építésügyi hatósági engedélyre irányul, 15 000 forint,
 - c) új lakóépület építésének, meglévő lakóépület bővítésének, átalakításának, felújításának, helyreállításának, elmozdításának, építésügyi hatósági engedélyezésére irányul lakásonként, illetve vegyes rendeltetésű épület esetében az épület rendeltetését meghatározó önálló rendeltetési egységenként 10 000 forint,
 - d) egyéb rendeltetésű épület építésére vonatkozó engedélyre irányul,
 - önálló rendeltetési egységenként 250 m² hasznos alapterületig 20 000 forint,
 - a 250 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű rendeltetési egységenként 100 000 forint,
 - e) műtárgy építésére irányul, 100 m²-ként 10 000 forint,
 - f) a c) pontban foglaltak kivételével, meglévő építmény átalakítására, felújítására, helyreállítására, korszerűsítésére, lebontására, elmozdítására, továbbá bővítésére vonatkozó engedélyre irányul, önálló rendeltetési egységenként 10 000 forint,
 - g) felvonó, mozgólépcső és mozgójárda építésére vonatkozó engedélyre irányul, 15 000 forint,
 - h) módosított építésügyi hatósági engedélyre irányul, az alapeljárás illetékével egyező mértékű,
 - i) az építményekkel kapcsolatos országos szakmai követelmények jogszabályban meghatározott előírásaitól eltérő műszaki megoldás engedélyére irányul, 20 000 forint,
 - j) egyéb építési tevékenységre vonatkozó engedélyre irányul, 10 000 forint,
 - k) antennák, antennatartó szerkezetek, csatlakozó műtárgyak építésügyi hatósági engedélyezési eljárására irányul, az eljárás tárgyát képező távközlési építmény legnagyobb lineáris méretét figyelembe véve, megkezdett méterenként 50.000 forint,

l) egyéb bejelentési eljárásra irányul, 10 000 forint illeték alá esik.”

(2) Az Itv. mellékletének XV. fejezete a következő 6. ponttal egészül ki:

„6. Az 1. *c)* pontban foglalt építési tevékenységgel egy építésügyi hatósági határozatban engedélyezett és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló jogszabály szerint az életvitelhez szükséges anyagok és tárgyak tárolására szolgáló építmények építésének, bővítésének, átalakításának, felújításának, helyreállításának, elmozdításának, építésügyi hatósági engedélyezésére irányuló eljárásért az 1. *c)* pontban meghatározotton túlmenően illetéket nem kell fizetni.”

7. §

E törvény hatálybalépésével egyidejűleg a korábbi Építésügyi Minisztérium, illetve Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium javára 1988. december 31-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalom, valamint elővásárlási jog e törvény erejénél fogva megszűnik. Az elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint az elővásárlási jogot az ingatlan tulajdonosának kérelmére kell az ingatlan-nyilvántartásból törölni.

8. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2007. január 1. napján lép hatályba, a 2. §-ával és a 6. §-ával megállapított rendelkezéseket hatálybalépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A 6. § e törvény kihirdetését követő negyvenötödik napon, az Étv. 2006. évi L. törvénnyel megállapított 39. §-a (1) bekezdésének *c)* pontja 2008. január 1. napján lép hatályba.

(3) A törvény hatálybalépésével egyidejűleg

a) az Itv. melléklete XV. fejezetének

aa) 2. pontjában az „1. *c)*-*g)* pontban” szövegrész helyébe az „1. *c)*-*g)* és *i)*-*l)* pontban” szövegrész,

ab) a 3. pontjában a „bármely” szövegrész helyébe a „– 1. *c)* pont kivételével –” szövegrész, a „2000 forint” szövegrész helyébe a „5000 forint” szövegrész,

ac) az 5. pontjában az „20 000 forint” szövegrész helyébe a „30 000 forint” szövegrész,

b) az Étv.

ba) 6. §-ának (7) bekezdésében a „helyi önkormányzat” szövegrész helyébe a „települési önkormányzat” szövegrész,

bb) 14. §-a (3) bekezdésének második mondatában a „területfelhasználási egység” szövegrész helyébe „területegység” szövegrész,

bc) 34. §-a (6) bekezdésében a „műszaki” szövegrész helyébe a „jogszabályban meghatározott” szövegrész,

bd) 53/A. §-ának (2) bekezdésében a „különösen” szövegrész helyébe a „vizsgálni kell a következők ügyféli jogállását” szövegrész,

be) 62. §-a (1) bekezdésének *h)* pontjában a „műszaki szakértői” szövegrész helyébe az „építésügyi igazgatási, továbbá műszaki szakértő” szövegrész,

c) a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény

ca) 15. §-ának (3) bekezdésében a „gazdasági kamarák” szövegrész helyébe a „gazdasági, illetve szakmai kamarák” szövegrész,

cb) 63. §-ának (1) bekezdésében a „gazdasági kamarát” szövegrész helyébe a „gazdasági, illetve szakmai kamarát” szövegrész,

lép.

(4) A törvény hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti

a) a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény 183. §-a (1) bekezdésének *a)* pontja,

b) az Étv. 11. §-a (1) bekezdésének harmadik mondata, 13. §-a (3) bekezdésében „a 12. § (2) bekezdésében foglaltakra is figyelemmel” szövegrész,

c) az európai uniós csatlakozással összefüggő egyes törvénymódosításokról, törvényi rendelkezések hatályon kívül helyezéséről, valamint egyes törvényi rendelkezések megállapításáról szóló 2004. évi XXIX. törvény 93. §-a.

INDOKOLÁS

az egyes építésüggyel kapcsolatos törvények módosításáról szóló törvényjavaslathoz

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) végrehajtási szabályainak egységes és a végrehajtások hatékonyságát növelő megállapításához egyes törvények építésüggyel kapcsolatos rendelkezéseinek pontosítására, kiegészítésére van szükség. A kormányzati munkamegosztás megváltozásából eredően, valamint egyes, az EU tagságból származó kötelezettségekből adódóan az építésügyi igazgatás számára szükséges törvénymódosítások egy törvényjavaslatban készültek el és kerülnek benyújtásra az Országgyűlés elé.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1-2. §-okhoz

Az Étv. módosításának indoka az állampolgári jogok országgyűlési biztosának a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseivel összefüggésben megfogalmazott ajánlása, amely az eljárás felfüggesztésének szabályait vizsgálta. E vizsgálat során a felfüggesztés jogkövetkezményeinek korábbi szabályozását nem tartotta elégségesnek. Az ajánlásban megfogalmazottaknak megfelelően a jelenlegi tervezet már azt tartalmazza, hogy az Étv.-ben meghatározott 1 éves anyagi jogi jogvesztő időtartam az eljárás felfüggesztésének megszűnésekor újratekődik.

Szükségessé vált az Étv. módosítása az építésügyi bírság szabályainak újrafogalmazása miatt is, amely az építmény alapterülete alapján kerül meghatározásra. A bírságra vonatkozó rendelkezések újrafogalmazása lehetőséget adott arra, hogy az Alkotmánybíróság, illetve a rendes bíróságok gyakorlatából kikristályosodott bírságkiszabási elv is az Étv. részévé váljon. Ennek megfelelően

törvényben kerül rögzítésre a bírságkiszabásának tilalma a jóhiszeműen végzett tevékenység időtartamára.

A 3. §-hoz

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény módosítására az Európai Parlament és a Tanács 2002. december 16-i az épületek energiateljesítményéről szóló 2002/91/EK irányelvének 7. cikkében megfogalmazott követelménynek tesz eleget azzal, hogy a bérbeadó köteles a bérlő részére átadni az elkészített energetikai tanúsítványt.

A 4. §-hoz

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítása a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek etikai-fegyelmi ügyben hozott, jogerős határozatának közvetlen bírósági végrehajtásának teremti meg a lehetőséget.

Az 5. §-hoz

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény módosítására a folyamatban lévő szakértői tevékenységre vonatkozó szabályozás felülvizsgálata és módosítása miatt kerül sor.

A 6. §-hoz

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény XV. fejezetének 1. pontjának módosítását az építésügyi hatósági eljárási fázisok Ket.-tel összhangban történő módosítása tette szükségessé, különös tekintettel a lakóépülettel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásokra. Szükségessé vált továbbá a jelenlegi illetékmértékek meghatározásának szabatosabbá, követhetőbbé tétele is, mert a hatályos szabályozás alkalmat ad az egyes kérelmek illetékeinek „összemosására”. Figyelembe véve továbbá azt, hogy egy-egy eljárás cselekvési folyamatai több munkafázisból (értesítések, szakhatósági egyeztetés, helyszíni szemle stb.), és költségekből (szakértői díj, posta, hirdetmény, közzététel) állnak, indokoltá vált az egyes illetékek mértékének növelése.

A 7. §-hoz

Az 1950-1960 közötti időszakban ingyenes vagy jelképes összeg ellenében, az egykori Építésügyi Minisztérium, majd később az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium javára szóló elővásárlási joggal és/vagy elidegenítési és terhelési tilalommal terhelve, ún. „juttatott telkek” formájában építési telkeket bocsátottak az állampolgárok rendelkezésére, amelyet meghatározott időn belüli beépítési kötelezettség is terhelt. Az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium 1989. január 1-jével megszűnt, ezáltal azon vagyonkezelési jogosítványa, amely ezeket a jogokat megalapozta, szintén elenyészett, így a fenti jogviszonyok tisztázása, a nagyszámú érdekelt tulajdonjogának jogos érvényesítése érdekében, törvényi szintű rendezés szükséges.

A 8. §-hoz

A hatálybalépéshez szüksége módosításokat tartalmazza.