

Jogszabályváltozások 2021. 01. 01-től

Az alábbiakban fel kívánjuk hívni a figyelmet az építészeti tervezéshez kapcsolódó jogszabályváltozásokra. Az egyes jogszabályoknál a módosított szövegek teljes terjedelemben szerepelnek, ugyanakkor érintettség esetén mindenképpen javasolt a teljes jogszabály tanulmányozása!

A gyűjtemény nem teljes körű, nem tartalmazza a jogosultságokkal, nyilvántartásokkal kapcsolatos módosított jogszabályokat, illetve a kevésbé releváns változásokat.

- **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet - OTÉK módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

9/B. § A műanyag gyepráccsal kialakított felület összterületének 30%-a számítható be a telekre, építési telekre előírt zöldfelületbe.

13. § (1) A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 8 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

14. § (1) A falusias lakóterület legfeljebb 8 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

42. § (2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani azzal, hogyha egy építési telken négy vagy több lakás vagy üdülő önálló rendeltetési egységet helyeznek el, önálló rendeltetési egységenként 1,5 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

42. § (14) ~~Törölve. A (10) bekezdés a) pontjában meghatározott újonnan létesített várakozó (parkoló) helyeket úgy kell kialakítani, hogy 100 várakozó (parkoló) hely után legalább 10 várakozó (parkoló) hely vonatkozásában elektromos gépjármű-töltőállomás kiépíthető legyen a burkolat megbontása nélkül.~~

42. § (16) ~~Törölve. Az ellenérték fejében várakozó (parkoló) hely értékesítésére szolgáló építmények létesítése esetén a várakozó (parkoló) helyeket úgy kell kialakítani, hogy 100 várakozó (parkoló) hely után legalább 10 várakozó (parkoló) hely vonatkozásában elektromos gépjármű-töltőállomás kiépíthető legyen a burkolat megbontása nélkül.~~

62. § (9) A bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egységek helyiségeiben, tereiben forgó- és billenőablak nem alkalmazható. Mélyen üvegezett ajtó és üvegfal csak biztonsági üvegből készített biztonságos szerkezeti kialakítással alkalmazható.

85. § (4a) Szakági jogszabály a bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde és munkahelyi bölcsőde helyiségeinek méretei és kialakítása vonatkozásában a (3) és (4) bekezdésben foglaltaktól eltérően is rendelkezhet.

111. § (2a) Meglévő építmény bővítése, átalakítása, rendeltetésének módosítása esetében – az építmény fekvése szerinti telek tömegközlekedési ellátottságára, településen belüli elhelyezkedésére és beépítési módjára tekintettel – a 42. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelmények is megállapíthatók azzal, hogy a többlet gépjármű tekintetében a 4. melléklet szerint számított személygépkocsi számának 50%-ánál kevesebbet a helyi építési szabályzat nem írhat elő.

119. § E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 700/2020. (XII. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: MódR6.) megállapított 9/B. §-át, 13. § (1) és (3) bekezdését, 14. § (1) bekezdését, 42. § (2) bekezdését, 111. § (2a) bekezdését és 2. számú mellékletében foglalt táblázat 5. sorát a MódR6. hatálybalépésekor folyamatban lévő településrendezési eszköz készítése és módosítása során is alkalmazni kell.

2. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékei

	A	B	C	D	E	F
1.	A területfelhasználási egységekre meghatározandó			Az építési telekre meghatározandó		
2.	Általános használat szerinti terület	Sajátos használat szerinti terület	Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (m ² /m ²)	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb beépítési magasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	lakó	nagyvárosias	3,0	80	12,5<	10
4.		kisvárosias	1,5	60	<12,5	20
5.		kertvárosias	0,8	35	<8	45

4. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez436

Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítása

5. bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egység minden foglalkoztatója és/vagy tanterme nettó alapterületének minden megkezdett 20 m²-e után,

- 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet - Építőipari kivitelezés - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):

7. § (1) Törölve. Az építető az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához szükséges engedélyek jogosultja.

7. § (2) Az építési beruházás előkészítése, lebonyolítása és szervezése során az Étv. 43. § (1) és (2) bekezdésében meghatározottakon túlmenően az építető feladata:

a) az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzése, bejelentések megtétele, szerződések megkötése,

13. § (3) A felelős műszaki vezető feladata:

k) az átadás-átvételi eljárásban, a használatbavételi engedélyezési és tudomásulvételi eljárásban, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának eljárásában való közreműködés és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtétele,

(5) Ha a fővállalkozó kivitelező nem vállalta el az alvállalkozó kivitelezési tevékenysége feletti felelős műszaki vezetői feladatokat, a fővállalkozó kivitelező felelős műszaki vezetőjének felelőssége

bc) az alvállalkozói és szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján a használatbavételi engedélyezési és tudomásulvételi eljáráshoz, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának eljárásához szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadására terjed ki.

16. § (4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi, az építési műszaki ellenőr összehangolja a felelős műszaki vezetők tevékenységét és gondoskodik arról, hogy az elvégzett építési-szerelési munkák (részmunkák) vonatkozásában az egyes fővállalkozó kivitelezők által tett nyilatkozatok – az építési napló részeként – a használatbavételi engedélyezési és tudomásulvételi eljárás, az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásához rendelkezésre álljanak.

22. § (6) A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól kivéve, ha maga az eltérés megfelel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.

24/B. § (1) Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építetű kezdeményezésére az e-építési naplót, és ahhoz az építetű számára hozzáférést biztosít. Az építetű az e-építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY e-építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

(6) Az e-építési napló készenlétét haladéktalanul megszünteti

a) az építésügyi hatóság

ac) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés vagy használatbavétel tudomásulvételéhez kapcsolódó kötelezés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént,

(7) Ha a használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvételéhez kapcsolódó kötelezés rendelkezik a hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

25. § (11) Az e-építési napló mellékletei:

b) a végleges építésügyi hatósági engedélyt és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációt, a bejelentési dokumentációt, a kivitelezési, valamint egyéb rajzi dokumentumokat, számításokat tartalmazó tervnapló,

33. § (1) A műszaki átadás-átvételi eljáráson felmerült és jegyzőkönyvbe vett hibák, hiányosságok kijavítását, a teljesítésigazolás kiadását, továbbá a teljesítésigazolás alapján kiállított számla ellenértékének kézhezvételét követően a fővállalkozó kivitelező átadja az építetűnek az építési munkaterületet, továbbá átadja

d) minden olyan egyéb hatósági engedélyt, dokumentumot, nyilatkozatot, amely az építető számára a rendeltetésszerű és biztonságos használatot igazolja és a használatbavételi engedély vagy tudomásul vétel, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek esetén a hatósági bizonyítvány, vagy az egyszerű bejelentés alapján végzett építési tevékenység hatósági bizonyítványának megkéréséhez szükséges.

(4) A fővállalkozó kivitelező a fővállalkozói kivitelezési szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben az építési naplóban, a kivitelezési szerződésben meghatározott mértékben és módon az építési munkaterületre vonatkozóan a birtokláshoz való jogára – a munkaterület 5. § (4) bekezdése szerinti átvételétől az (1) bekezdés szerinti átadásáig, ennek hiányában a használatbavételi engedély kiadásáig vagy a használatbavétel építésügyi hatóság általi tudomásul vételéig vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításáig – kellő alappal hivatkozhat az építetővel, illetve az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosával szemben is.

34. § (3) Az építmény tulajdonosa vagy az általa megbízott személy az építmény szervizkönyvét az építési napló lezárásának, illetve legkésőbb a használatbavételi engedély megszerzésének vagy a használatbavétel tudomásulvételének vagy az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység megvalósulását igazoló hatósági bizonyítvány kiállításának napján nyitja meg. Több tulajdonos esetén a szervizkönyv tartalmáért a tulajdonostársak egyetemlegesen felelnek.

- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

3. § (2) e) ~~Törölve. Az építető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti annak vizsgálatát, hogy az engedély hatályának meghosszabbítását milyen módon érinti vagy akadályozza-e valamely építésügyi jogszabály változása~~

Építési engedélyezési eljárás

17. § (1b) A lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező, de használatbavételi engedéllyel vagy használatbavétel tudomásulvételével nem rendelkező építményen a tartószerkezetet vagy a hasznos alapterület érintő befejező építési munkák elvégzésére építési engedélyt kell kérni.

18. § (4) Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység

a) az (1) bekezdésben foglaltaknak nem felel meg, vagy

b) engedélyezését a kiemelt településképi vélemény nem javasolta.

(4a) A polgármesternek a tervezett építési tevékenység vonatkozásában kiadott településképi véleményét a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.

19. § (6) A határozat az engedély tárgyától függően tartalmaz:

g) tájékoztatást arról, hogy az engedély hatálya nem hosszabbítható meg,

20. § (2) Az iratazonosítóval ellátott döntést közölni kell

b) tájékoztatásul

bc) a központi vagy a területi építészeti-műszaki tervtanáccsal, amennyiben az eljárást megelőzően véleményt adott,

(3) A végleges döntést közölni kell

b) az építésfelügyeleti hatósággal,

21. § Ha az építésügyi hatóság rövidebb időtartamot nem állapít meg, az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Összevont engedélyezési eljárás

25. § (3) Az építésügyi hatóság az elvi építési keretengedélyt nem adja meg, ha a tervezett építési tevékenység

a) engedélyezését a kiemelt településképi vélemény nem javasolta, vagy

b) az Étv. 19. § (4) bekezdésében foglaltak szerinti, és a központi építészeti tervtanács szakmai véleményében engedélyezésre nem ajánlotta.

(3a) A polgármesternek a tervezett építési tevékenység vonatkozásában kiadott településképi véleményét a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.

(9) ~~b) Törölve. Tájékoztatást az engedély hatálya meghosszabbításának módjáról, feltételeiről,~~

27. § Az elvi építési keretengedély a véglegessé válásának napjától számított egy évig hatályos. Az építető az elvi építési keretengedély hatályossága alatt kezdeményezheti az építési engedélyezési szakasz lefolytatását.

33. § (5) A telepítési engedély tárgyában hozott döntés rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül – a (4) bekezdés szerinti tartalomtól függően – tartalmazza:

g) az engedély hatályát,

34. § (1) A telepítési engedély egy évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az IÉSZ lefolytatását a mellékletek benyújtásával kezdeményezték.

Integrált építési engedélyezés

35. § (9) Az építésügyi hatóság az integrált építési engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervezett építési tevékenység engedélyezését az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti esetben a központi építészeti tervtanács szakmai véleményében nem ajánlotta.

(9a) A polgármesternek a tervezett építési tevékenység vonatkozásában kiadott településképi véleményét a hatóság bizonyítékként veszi figyelembe.

Használatbavételi engedélyezési eljárás

39. § (7) Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.

Amennyiben az építési engedély egy telken több építményre vonatkozik, de nincs ütemezve, a használatbavételi

engedély külön építményenként is megkérhető akkor, ha az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önállóan is alkalmas.

(8) A használatbavételi engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

c) a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező építmény esetében az építőipari kivitelezést végző fővállalkozó kivitelező vagy építésügyi műszaki szakértő Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát,

d) a fővállalkozó kivitelező halála vagy megszűnése esetén az építésügyi műszaki szakértő Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát.

40. § (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

f) az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat vagy a 39. § (8) bekezdés c) pontja szerinti szakértői vélemény rendelkezésre áll-e,

41. § (3) b) ~~Törölve. A végleges döntést közölni kell: az ingatlan-nyilvántartást vezető első fokú ingatlanügyi hatósággal.~~

Bontási engedélyezési eljárás

47. § (1) A határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül, az engedély tárgyától függően tartalmazza:

d) az engedély hatályát, valamint

e) tájékoztatást arról, hogy az engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

48. § (3) A végleges döntést közölni kell:

b) az építésfelügyeleti hatósággal,

49. § (1) A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított kettő évig hatályos. A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik, és a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül befejezik.

Az engedély hatályának meghosszabbítása

50. § Törölve.

51. § Törölve.

52. § Törölve.

Használatbavétel tudomásulvételi eljárás

54. § (1a) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építető

a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,

b) az építmény használatbavétele előtt,

c) az építési engedély hatályossága alatt a fővállalkozó kivitelezőnek az Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatának megtételét követően,

d) a lejárt hatályú építési engedéllyel rendelkező építmény esetében az építőipari kivitelezést végző fővállalkozó kivitelező vagy építésügyi műszaki szakértő Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát követően,

e) a fővállalkozó kivitelező halála vagy megszűnése esetén az építésügyi műszaki szakértő Épkiv. 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatát követően nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(6a) Műemléket érintően, továbbá műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon, világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen álló építmény esetén a tudomásulvételt abban az esetben is meg kell tagadni a (6) bekezdésben meghatározott határidőn belül, ha megállapítható, hogy a megvalósult állapot a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek nem felel meg.

(9) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelemhez a 39. § (8) bekezdés a), c) és d) pontjában meghatározottakat kell mellékelni.

Hatósági bizonyítvány kiállítása

56. § A hatósági bizonyítvány az Ákr.-ben meghatározottakon túl tartalmazza

c) az építmény meglétének vagy elbontásának tényét,

d) a változási vázrajzon szereplő, ingatlanügyi hatóság záradékszámát, valamint

e) az építmény rendeltetését és hasznos alapterületét önálló rendeltetési egységenként.

Építési folyamat felügyelete

58. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatai teljesítésére irányuló eljárását hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy kérelemre folytatja le.

Záró rendelkezések

77/F. §⁴¹⁶ (1) E rendeletnek az egyes építésügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 700/2020. (XII. 29.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Mód. Kr7.) módosított vagy megállapított 3. § (2) bekezdés d) pontját, 17. § (1b) bekezdését, 18. § (4) és (4a) bekezdését, 19. § (6) bekezdés g) pontját, 21. §-át, 25. § (3) és (3a) bekezdését, 34. § (1) bekezdését, 35. § (9) és (9a) bekezdését, 39. § (8) bekezdését, 40. § (2) bekezdés f) pontját, 42. § (4a) bekezdését, 44. § (1) és (2) bekezdését, 47. § (1) bekezdés d) pontját, 49. § (1) bekezdését, valamint 54. § (1a) és (9) bekezdését a folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell.

(2) E rendeletnek a Mód. Kr7. 22. §-ával hatályon kívül helyezett rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben sem kell alkalmazni.

(3) A Mód. Kr7. hatálybalépésekor⁴¹⁷ hatályos építési engedély alapján az építési tevékenység az engedély véglegessé válásától számított négy éven belül kezdhető meg, az építménynek az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

(4) A Mód. Kr7. hatálybalépésekor⁴¹⁸ hatályos bontási engedély alapján a bontási tevékenység az engedély véglegessé válásától számított kettő éven belül kezdhető meg, és azt a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül kell befejezni.

1. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek

5. Kizárólag az épület homlokzatához rögzített előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, elhelyezése.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³ térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény, valamint gépjármű-üzemanyag egységárának feltüntetésére szolgáló oszlop vagy tábla építése, elhelyezése.
15. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése.
16. Növénytermesztésre és gombatermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése.
17. A 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m³ vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése.
20. Támfal építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
21. Kerítés, kerti építmény, tereplépcső, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése, építménynek minősülő növénytámasz, növényfelfuttató rács építése, bővítése.
22. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék, illemhely (kivéve csoportos illemhely) elhelyezése, építése, bővítése.

VII. A műemléki érték védelmével kapcsolatos szakhatósági állásfoglaláshoz vagy szakkérdések vizsgálatához szükséges dokumentáció

1. Szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalmi követelményei műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen álló vagy tervezett építmény esetén: az építészeti műszaki dokumentáció a közterületről feltáruló vagy madártávlati látványtervet, a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett műemléki terület fényképi ábrázolását is tartalmazza.
2. Szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció
 - 2.1. Az építési engedélyezési eljáráshoz a műemlék bővítése vagy műemlék telkén létesítendő új építmény esetén, a beavatkozással érintett részre vonatkozóan az építészeti műszaki dokumentációnak – a 8. melléklet III. rész 2–4. pontjában meghatározottakon túl – az alábbiakat kell tartalmaznia:
 - 2.1.1. a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 3. melléklet 5. pont 5.2. alpontjában meghatározott állapotdokumentációt,
 - 2.1.2. az Övr. 3. melléklet 3. pontjában meghatározott tartalmú építéstörténeti tudományos dokumentációt.
 - 2.2. A fennmaradási engedélyezési eljáráshoz a műemlék vagy a műemlék telkén álló építmény esetében az építészeti műszaki dokumentációnak – a 8. melléklet III. rész 7. pontjában meghatározottakon túl – fotódokumentációt is tartalmaznia kell.
 - 2.3. A bontási engedélyezési eljáráshoz műemlék Kötv. 43. § (5c) bekezdése szerinti részleges bontása vagy műemlék telkén álló nem védett építmény bontása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak a beavatkozással érintett részre vonatkozóan – a 8. melléklet III. rész 6. pontjában meghatározottakon túl – alábbiakat kell tartalmaznia:

2.3.1. az Övr. 3. melléklet 5. pont 5.2. alpontjában meghatározott állapotdokumentációt,

2.3.2. az Övr. 3. melléklet 3. pontjában meghatározott építéstörténeti tudományos dokumentációt.

6. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

A III. táblázat több változást tartalmaz (ld. jogszabály).

- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról - módosítások (hatályos 2021. 01. 06-tól):**

77/E. § (1) A 40. § (3) bekezdés *d*) pontjában, a 40. § (5) bekezdés *b*) pontjában és az 54. § (6) bekezdés *d*) pontjában foglaltakat nem kell alkalmazni, ha az építészeti-műszaki dokumentáció alapján az épület kialakítása nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű, és a használatbavételre 2020. december 31. napját követően kerül sor. Ezen épületek esetében a 19. § (4) bekezdés *i*) pont *ib*) alpontjában foglaltaknak 2021. június 30. napja utáni használatbavétel esetén kell megfelelni.

(2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosításáról szóló 701/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet hatálybalépésekor⁴¹⁷ folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

- **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet - Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról - módosítások (hatályos 2021. 03. 01-től):**

56. § (1) Az építésügyi hatóság az Étv. 34. § (5) bekezdés *b*) pontja szerinti célból – építmény, építményrész bontása, valamint az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építmény felépítésének, meglétének igazolása céljából – kérelemre vagy az ingatlan-nyilvántartást vezető ingatlanügyi hatóság hivatalból folytatott eljárása esetén az OÉNY-ből megismerhető adat, tény, állapot vagy szükség esetén helyszíni szemle alapján, a (2)–(4) bekezdés figyelembevételével – hatósági bizonyítványt állít ki. Az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban történő átvezetés céljából benyújtott hatósági bizonyítvány iránti kérelemhez – kivéve, ha a földrészleten valamennyi épületet elbontották – mellékelni kell a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot. A bontási engedélyhez nem kötött lakóépület bontása esetén a kérelemhez mellékelni kell a 9. melléklet szerinti kitöltött adatlapot.

- **155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

1. § (1c) A bejelentéshez csatolni kell

c) az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében a személyes adatot nem tartalmazó, az 1. melléklet 1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és 4. pontjában meghatározott tartalmú homlokzati tervet vagy látványtervet.

(2) Az építtető személyében bekövetkező jogutódlás tényét az ÉTDR felületen történő bejelentéssel a jogelőd vagy jogutód építtető bejelenti

a) a jogelőd és a jogutód építtetőnek legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt közös nyilatkozatával,

b) jogerős teljes hatályú hagyatékátadó végzéssel vagy

c) jogerős bírósági határozattal.

(3) Az építető személyében bekövetkezett jogutódlás bejelentéséről az ÉTDR PDF formátumú, letölthető visszaigazolást állít elő.

4. § (1) Az építető az építési tevékenységet a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – az 1. §-ban foglaltaknak megfelelő bejelentés benyújtását követő naptól számított – tizenöt nap elteltét és naplóvezetési kötelezettség esetén az elektronikus építési napló készenlébe helyezését követően kezdheti meg és folytathatja az Étv., az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései szerint.

6. § (1) Az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítványt az építető kérelmére az építésfelügyeleti hatóság állítja ki és tölti fel az elektronikus építési naplóba, amennyiben a fővállalkozó kivitelező az épület felépítésének megtörténtéről az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú nyilatkozatot tett.

(2) Az építetőnek a hatósági bizonyítvány iránti kérelem benyújtásakor

d) ha a kivitelezési tevékenység a 4. § (3) bekezdése szerint valósult meg, mellékelni kell

da) a fővállalkozó kivitelezőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmú nyilatkozatát, vagy – ha a kivitelezési tevékenységbe az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerint fővállalkozó kivitelezőt nem kellett bevonni – a szakirányú szakképesítéssel rendelkező személynek vagy személyeknek e nyilatkozattal megegyező tartalmú nyilatkozatát és szakirányú szakképesítésének igazolását,

db) a megvalósulási dokumentációt, ha az egyszerű bejelentési dokumentációtól a kivitelezési tevékenység során eltértek, és

dc) a fővállalkozó kivitelező halála vagy megszűnése esetén az építésügyi műszaki szakértőnek – az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben a fővállalkozó kivitelező számára meghatározott tartalmú – nyilatkozatát.

(2c) Ha a (2) bekezdés d) pont da) alpontjában meghatározott nyilatkozattevő meghalt vagy megszűnt, az ott meghatározott tartalmú nyilatkozatot az építésügyi műszaki szakértő teszi meg.

(3) A hatósági bizonyítvány az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvényben meghatározottakon túl tartalmazza

d) az épület felépítésének megtörténtét, összes hasznos alapterületét, ha a bejelentés több rendeltetési egységre irányult, a rendeltetési egységek számát, rendeltetési egységenként az összes hasznos alapterületet, minden esetben a helyiségek számát és rendeltetésének megnevezését,

(4) A hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás ügyintézési határideje 35 nap.

(5) A hatósági bizonyítványt az építésfelügyeleti hatóság tájékoztatásul megküldi

a) a települési önkormányzat polgármesterének hivatali kapun keresztül,

b) az állami és az önkormányzati adóhatóságnak hivatali kapun keresztül,

c) az ingatlanügyi hatóságnak ÉTDR felületen.

1. melléklet a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelethez

Az egyszerű bejelentési dokumentáció munkarészei

6. Tartószerkezeti terv, zárt sorúan vagy ikresen csatlakozó épületek, emeletráépítés, monolit vasbeton szerkezet (kivéve az 5,4 m-es fal- vagy oszlopközű vagy annál kisebb fesztávú előregyártott födém szerkezethez csatlakozó vasbeton koszorút), vagy 5,4 métert meghaladó támaszközű tartószerkezet esetén, számítással igazolva

- **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

Mivel a jogszabály nagyon sok helyen változott, és a változások sok esetben nem az építészeti tervezést érintik, ezért célszerű a jogszabályt áttanulmányozni.

5. § (3) Meglévő épületek jelentős felújítása esetén az építészeti-műszaki tervdokumentációban vizsgálni kell a nagy hatékonyságú alternatív rendszerek alkalmazásának lehetőségét a (2) bekezdés szerint, és ennek eredményét ismertetni kell a műszaki leírásban. A vizsgálatnak a tűzbiztonsági követelményeknek való megfelelésre, az egészséges beltéri légállapotra vonatkozó, valamint a földrengésállósági követelmények teljesülésére is ki kell terjednie.

6. § (2) Új épület létesítése során

b) ~~Törölve. 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek,~~

c) ~~Törölve. 2017. december 31-e után az a) b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt követelményeknek,~~

d) az épületnek meg kell felelnie a 8. mellékletben meghatározott követelményeknek.

(4) Meglévő épület bővítése vagy energiamegtakarítási célú felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett épülettechnikai rendszereknek meg kell felelniük az 1. melléklet V. részében foglalt követelményeknek.

(6) Meglévő épület jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületnek – a (4) és (5) bekezdésben foglaltakon túl – meg kell felelnie

b) a 8. mellékletben meghatározott követelményeknek.

(6a) Meglévő épületek esetén a több mint húsz parkolóhellyel rendelkező, nem lakáscélú épületeknek meg kell felelnie a 8. mellékletben meghatározott követelményeknek.

6/C. § E rendeletnek az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet és a motorhajtóanyagok minőségi követelményeiről szóló 17/2017. (V. 26.) NFM rendelet módosításáról szóló 61/2020. (XII. 30.) ITM rendelettel (a továbbiakban: MódR.) megállapított 8. melléklet 1. és 2. pontját a MódR. hatálybalépés²⁷kor folyamatban levő új épület létesítése során, valamint meglévő épület jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, a 2020. december 31-ét követően megnyitott az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési naplóval rendelkező építkezéseknél kell alkalmazni.

8. melléklet a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelethez

Az elektromobilitás elősegítése

1. Az új építésű vagy jelentős felújítás alá vont és tíznél több parkolóhellyel rendelkező, nem lakáscélú épületek esetében az 1.1. és 1.2. alpontban foglaltak szerint legalább egy elektromos töltőpontot, továbbá minden ötödik parkolóhelyen olyan elektromos csatlakozást biztosító létesítményt (az elektromos kábelek továbbvezetésére szolgáló szerkezetet) kell telepíteni, amely lehetővé teszi elektromos járművek részére alkalmas töltőpontok későbbi időpontban való telepítését, ha

1.1. a parkoló az épületen belül helyezkedik el, és – a jelentős felújítás alá vont épületek esetében – a felújítási munkálatok a parkolóra vagy az épület elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek; vagy

1.2. a parkoló közvetlenül az épület mellett helyezkedik el, és – a jelentős felújítás alá vont épületek esetében – a felújítási munkálatok a parkolóra vagy a parkoló elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek.

2. Az új építésű és a jelentős felújítás alá vont, tíznél több parkolóhellyel rendelkező lakóépületek esetében a 3.1. és 3.2. alpontban foglaltak szerint minden parkolóhelyen olyan elektromos fogadócsatlakozást biztosító létesítményt (az elektromos kábelek továbbvezetésére szolgáló szerkezetet) kell telepíteni, amely lehetővé teszi elektromos járművek részére alkalmas töltőpontok későbbi időpontban való telepítését, ha

2.1. a parkoló az épületen belül helyezkedik el, és – a jelentős felújítás alá vont épületek esetében – a felújítási munkálatok a parkolóra vagy az épület elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek; vagy

2.2. a parkoló közvetlenül az épület mellett helyezkedik el, és – a jelentős felújítás alá vont épületek esetében – a felújítási munkálatok a parkolóra vagy a parkoló elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek.

3. Meglévő épületek esetén a több mint húsz parkolóhellyel rendelkező, nem lakáscélú épületek esetében 2025. január 1-jétől legalább egy elektromos töltőpontot kell telepíteni, ha a parkoló az épületen belül helyezkedik el, vagy a parkoló közvetlenül az épület mellett helyezkedik el.

- **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról - módosítások (hatályos 2022. 01. 01-től):**

1. melléklet a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelethez

9. Épületfelügyelet

9.1. Ha a műszaki feltételek lehetővé teszik, a nem lakáscélú épületekben a 290 kW-nál nagyobb effektív névleges teljesítményű fűtési rendszereket, kombináltan helyiségfűtési és szellőző rendszereket, légkondicionáló, valamint kombináltan légkondicionáló és szellőző rendszereket 2025. január 1-jéig fel kell szerelni épületautomatizálási és -szabályozási rendszerrel, amely alkalmas

9.1.1. az energiafelhasználás folyamatos ellenőrzésére, regisztrálására, korrekciójára, és elemzésére;

9.1.2. az épület energiahatékonyágának értékelésére, az épülettechnikai rendszerek hatékonyságcsökkenésének jelzésére, a kezelőszemélyzet tájékoztatására, az energiahatékonyág javításának lehetőségeire;

9.1.3. összekapcsolt épülettechnikai rendszerek esetében a kommunikációra, és épülettechnikai rendszerekkel való átjárhatóságra, a különböző típusú jogvédett technológiáktól, berendezésektől és gyártóktól függetlenül.

9.2. Abban a lakóépületben, amelyben a 9.1. alpont szerinti teljesítményű fűtési rendszer, kombináltan helyiségfűtési és szellőző rendszer, légkondicionáló rendszer, valamint kombináltan légkondicionáló és szellőző rendszer működik, a rendszer soron következő jelentős felújítása alkalmával olyan épületautomatizálási és - szabályozási rendszert kell létesíteni, amely

9.2.1. biztosítja a folyamatos épületfelügyeletet, méri az épület rendszerhatékonyágát, jelzi a kezelő személyzetnek a rendszer jelentős hatékonyság csökkenését és a karbantartásigényt, valamint

9.2.2. ellenőrzi és optimalizálja az energiatermelést, -tárolást, -elosztást és -felhasználást.

- **687/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az építkezések egyszerű bejelentéssel történő megvalósíthatóságának kiterjesztéséről - módosítások (hatályos 2020. 12. 30-tól):**

A Kormány

az Alaptörvény 53. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, figyelemmel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 51/A. §-ára, a 3. § tekintetében az Alaptörvény 53. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény 2. § (1) bekezdése szerinti országgyűlési felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzet (a továbbiakban: veszélyhelyzet) ideje alatt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 33/A. §-át és a hozzá kapcsolódó jogszabályi rendelkezéseket – az otthonteremtés segítése, valamint a koronavírus-világjárvány negatív gazdasági következményeinek csökkentése, a nemzetgazdaság stabilitásának biztosítása, új munkahelyek megvédése és új munkahelyek megteremtése céljából – az e §-ban foglalt eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.

(2) Az Étv. 33/A. § (1) bekezdésében foglalt építési tevékenységek a hat lakást meg nem haladó, de legfeljebb 1000 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület esetében is egyszerű bejelentés alapján végezhetőek. Az Étv. 33/A. § (2) és (3) bekezdésében foglalt építési tevékenységek alapterületi korlát nélkül egyszerű bejelentés alapján végezhetőek.

(3) Az Étv. 48. § (2) bekezdés b) pont bb)–bd) alpontja szerinti alapterületi korlátozás be nem tartása az építési tevékenységet nem teszi jogszerűtlenné.

(4) Az építető dönthet úgy, hogy az Étv. 33/A. § (1) bekezdése szerinti összes hasznos alapterületet meghaladó, de a (2) bekezdésben foglalt lakásszámot vagy hasznos alapterületet meg nem haladó építési tevékenységet egyszerű bejelentés helyett építési engedély alapján kívánja végezni. Ebben az esetben az egyszerű bejelentésre vonatkozó szabályok az adott ügyben nem alkalmazhatók.

(5) Az építetőnek az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) felületén történő, legalább öt nappal korábbi bejelentésére, az építésfelügyeleti hatósággal egyeztetett időpontban az építésfelügyeleti hatóság, az építető és a fővállalkozó kivitelező részt vesznek a (2) bekezdés szerinti méretű, egyszerű bejelentés alapján épülő épület kitűzésén. A határidőben közölt kitűzés csak különösen indokolt esetben maradhat el. Amennyiben a hatóság a kitűzésen értesítés ellenére nem vesz részt, a kitűzést szakszerűnek kell tekinteni.

(6) A (2) bekezdés szerinti egyszerű bejelentéssel folytatott építési tevékenység esetében ugyanazon tényállás mellett az állékonyságot, az életet vagy az egészséget veszélyeztető állapot előidézése miatt szankció – ide nem értve a bontás elrendelését – megállapításának legfeljebb két alkalommal van helye. Ezt követően a hatóság az épület lebontását rendeli el.

(7) Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 22. § (1) bekezdésében felsoroltakon kívül az Épkiv. 22. § (2) és (3) bekezdése szerinti tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenység, ha a lakóépület összes hasznos alapterülete 300 négyzetméternél nagyobb, de nem haladja meg az 1000 négyzetmétert, kivéve, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet természetes személy saját lakhatása biztosítása céljából folytatja.

(8) A (2) bekezdés szerinti esetben

a) a tervezői művezetés igénybevétele nem kötelező,

b) a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet] 4. § (2) bekezdése szerinti határidő az eltérő megvalósítás kezdő napját megelőző tizenötödik nap,

c) a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 5. § (4) és (5) bekezdését nem kell alkalmazni, és

d) a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés b) és c) pontját, valamint 5/A. §-t a (2) bekezdésben meghatározott alapterületi korlátozással kell alkalmazni.

(9) Az e §-ban foglalt eltérések nem érintik a 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdését.

2. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 3. § az e rendelet kihirdetését követő tizenötödik napon lép hatályba.

4. § E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

- **687/2020. (XII. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az építkezések egyszerű bejelentéssel történő megvalósíthatóságának kiterjesztéséről - módosítások (hatályos 2021. 01. 13-tól):**

3. § (1) A Kormány e rendelet hatályát a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvény hatályvesztéséig meghosszabbítja.

(2) Ez a rendelet 2021. február 8-án hatályát veszti.

- **1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (ÉTV) - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

38/C. § (7) A Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara a jogszabályi rendelkezések megsértésével kiállított energetikai tanúsítvány kiállítójával szemben figyelmeztetéssel élhet vagy bírságot szab ki.

46. § (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

e) az ellenőrzés alapján saját hatáskörben közigazgatási szankciót állapít meg, ennek keretében

eb) építésfelügyeleti bírságot szab ki.

(3) Az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott módon

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

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

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

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

(4) Az építésfelügyeleti hatóság a hatósági ellenőrzést a megindításától számított 60 napon belül lefolytatja. Szabálytalanság észlelése esetén haladéktalanul megindítja a (2) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. Ezen intézkedéseknek

a) a (2) bekezdés b) pontja esetében a szabálytalan tevékenységtől számított öt éven belül van helyük.

49. § (5) Veszélyes állapotú építmények, épületszerkezetek jogszerűtlen építési tevékenységgel történő veszélyelhárítása vagy részleges elbontása esetén kiadott fennmaradási engedéllyel vagy bontás tudomásulvételével egyidejűleg az építésügyi hatóság a veszély elhárításához szükséges mértékű építési tevékenységre közigazgatási szankciót nem alkalmaz.

52. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 48. § szerinti szabálytalanságok esetén – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései figyelembevételével a következő jogkövetkezményeket alkalmazza:

e) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

(8) A közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott figyelmeztetés

a) építésügyi hatósági eljárásban, valamint

b) az építésfelügyeleti hatósági eljárásban az állékonyságot, az életet vagy egészséget veszélyeztető állapot előidézése esetén nem alkalmazható.

58. § Az a) és b) pontokban meghatározott eljárásokban, valamint az arra tekintettel indult kamarai eljárásokban hozott döntésekkel szemben benyújtott fellebbezések igazgatási szolgáltatási díja harmincezer forint.

(aa) az építészet-műszaki tervezői tevékenység,
ab) az építésügyi műszaki szakértői tevékenység,

ac) az építési-műszaki ellenőri tevékenység,
ad) a felelős műszaki vezetői tevékenység,
af) a településtervezői tevékenység,
ag) a településrendezői szakértői tevékenység,
ba) a külön jogszabály szerinti szakmai továbbképzési kötelezettség teljesítése,
bb) az eseti építészeti-műszaki tervezési engedélyt, eseti műszaki ellenőri engedély, eseti felelős műszaki vezetői engedély)

59/A. § A nemzeti tervvagyonnak a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam tulajdonába tartozó része és az annak kezeléséhez szükséges eszközök vonatkozásában a tulajdonosi jogokat az állam 100%-os tulajdonában álló Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság gyakorolja. A nemzeti tervvagyomba tartozó építészeti-műszaki dokumentációk összessége közgyűjteménynek minősül.

• **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról - módosítások (hatályos 2021. 01. 06-tól):**

1. § (2) A rendelet hatálya nem terjed ki:

e) a nem lakás céljára használt alacsony energiaigényű olyan mezőgazdasági, logisztikai és ipari épületre és épületrészre, amelyben a levegő hőmérséklete a fűtési rendszer üzemideje alatt nem haladja meg a 12 °C-ot vagy négy hónapnál rövidebb ideig kerül fűtésre és két hónapnál rövidebb ideig kerül hűtésre;

3. § (6) A kifüggesztett tanúsítvány mellett feltüntethető az előírt vagy ajánlott belső hőmérséklet és a tényleges belső hőmérséklet értéke, illetve további energetikai adatok, így különösen a megújuló energia felhasználása, valamint a Rend. szerinti összesített energetikai jellemző.

5. § (1) A tanúsítást

a) ha a felelős műszaki vezető igazolja, hogy az épület a kivitelezési dokumentáció és a hozzá tartozó energetikai számításban figyelembe vett méreteknek, adatoknak és anyagjellemzőnek megfelelően valósult meg és a tervezett műszaki jellemzőjű épülettechnikai berendezéseket szerelték be, az 1. § (3) bekezdés a) pontja szerinti esetben a kivitelezési dokumentáció és az építési napló részét képező felelős műszaki vezetői nyilatkozat alapján kell végezni;

(3) Ha az épületben meglévő fűtési és légkondicionáló rendszerre felülvizsgálati jelentés készült, a tanúsítás során annak eredményét tényként kell figyelembe venni.

7. § (1) A 6. § (4) bekezdésében meghatározott javaslatban fel kell tüntetni

a) a határoló szerkezetek jelentős felújításával vagy az épülettechnikai rendszerek korszerűsítésével járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket,

b) a határoló szerkezetek vagy az épülettechnikai rendszerek kisebb felújításával járó műszakilag megvalósítható intézkedéseket,

9/A. § (1a) Az Országos Építésügyi Nyilvántartás üzemeltetéséért felelős szerv lehetővé teszi a bekerült energetikai tanúsítványok mért vagy számított energiafelhasználására vonatkozó adatok gyűjtését, továbbá kérelemre statisztikai és kutatási célból, valamint az épület tulajdonosa részére rendelkezésre bocsátja legalább az uniós és nemzeti adatvédelmi követelményeknek megfelelő aggregált és anonimizált adatokat.

(2) A tanúsítvány utóellenőrzése során

a) a megjelölt határoló szerkezetek és épülettechnikai rendszerek jellemzőinek megfelelő megállapítása, az energetikai minőségtanúsítványban feltüntetett részeredmények és végeredmény igazolása, az ezek alapján megfogalmazott javaslat indokoltsága,

11. § (3) Ez a rendelet a következő uniós jogi aktusoknak való megfelelést szolgálja:

d) az épületek energiahatékonyságáról szóló 2010/31/EU irányelv és az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról szóló, 2018. május 30-i (EU) 2018/844 európai parlamenti és tanácsi irányelv 1. cikk 6. pontja.

1. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez

9.	Az épületben hasznosított megújuló energia részaránya vagy az épület összesített energetikai jellemzője ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾ :
----	--

2. melléklet a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelethez

2.15. „BB” vagy annál jobb besorolású épület esetén a megújuló energia részarány vagy a Rend. szerinti összesített energetikai jellemző meghatározása.

5. Javasolt korszerűsítési megoldás, megoldások [a helyszíni szemle alapján a tanúsító megállapítja, hogy az adott épület(rész) primer energiafogyasztásának csökkentésére milyen ésszerű lehetőség kínálkozik; a mérlegelendő lehetőségek körébe tartozik pl. az utólagos hőszigetelés, a nyílászárók tömítése vagy cseréje, társított szerkezetek alkalmazása, a hőtermelő készülék vagy az ahhoz tartozó egyes elemek (égő, szabályozók) cseréje, elosztó hálózatok és szerelvények hőszigetelése, hőleadók, ventilátorok, szivattyúk, fényforrások cseréje, energiahordozók cseréje; homlokzati-, tetőszerkezeten kialakított vagy a benapozottságot módosító növényzet alkalmazása; a javasolt felújítás nem vezethet állagkárosodási és egészségkárosodási kockázathoz és az épület, valamint az épülettechnikai rendszerek várható élettartamának figyelembevételével kell ésszerűnek lennie; továbbá műemlék esetében a javaslatnak a műemléki érték fizikai valójában történő megőrzését kell szolgálnia, valamint előnyben kell részesíteni az ezt elősegítő, az érték anyagi megőrzését biztosító építészeti-műszaki megoldásokat, illetve a műemléki érték megjelenését és érvényesülését nem sértő megoldásokat kell alkalmazni]:

- **2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

8. § (2) A településkép védelme érdekében

e) az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén – a településkép-védelmi bírság ismételt kiszabása helyett – a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, mely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

11/C. § (2) Törölve. Az (1) bekezdés szerinti közigazgatási bírság kiszabása során a hatóság mérlegeli a jogsértő magatartás súlyát, különösen a jogsértések számát és a településkép védelméhez fűződő érdek sérelmének mértékét, a jogsértés ismételtségét, időtartamát, a jogsértéssel elért előny mértékét.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazása helyett helyszíni bírság szabható ki, amely azonban nem mentesíti a jogsértőt a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

(5) Ha a kötelezett a jogsértő állapotot nem szüntette meg, a hatóság – közigazgatási bírság ismételt kiszabása helyett –

a) a kötelezett költségére és veszélyére megszünteti a jogsértő állapotot, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezheti és

b) a reklámhordozót tartó berendezést, a reklámhordozót és a reklámot elkobozza.

11/E. § (3) A helyszíni intézkedés során helyszíni bírság alkalmazásának is van helye.

12. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg

c) a településképi véleményezési, a településképi bejelentési, a településképi kötelezési eljárásra, a meghatározott cselekmény végrehajtására és mindezekről hatósági bizonyítvány kiállítására vonatkozó szabályokat, valamint az önkormányzatnak a településképi-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait,

g) a 11. § szerinti településképi-védelmi bírság és helyszíni bírság, a 11/C. § szerinti közigazgatási bírság és helyszíni bírság, a 11/E. § szerinti településképi bírság és helyszíni bírság kiszabásának mérlegelési szempontjait és megfizetése módjának részletszabályait, valamint a 11/C. § szerinti esetben a reklámhordozót tartó berendezések, reklámhordozók és reklámok hatóság általi eltávolításának és elkobzásának szabályait,

- **2016. évi LXXIV. törvény a településképi védelméről - módosítások (hatályos 2021. 01. 07-től):**

1. § (7) Az (5) bekezdés szerinti településképi-védelmi bírság legkisebb összege 500 000 Ft.

(8) A (4) bekezdés szerint kijelölt államigazgatási szerv a településképi-védelmi bírság kiszabása feltételeinek teljesülése esetén – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény rendelkezései szerint – helyszíni bírságot is alkalmazhat, amely azonban nem mentesíti a jogsértőt a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.

11. § (1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) figyelmeztetést tartalmazó döntésében – megfelelő határidő biztosításával – felhívja a jogsértőt a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a jogsértőt a településképi követelmények teljesítésére kötelezi, egyidejűleg – ha a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – a kötelezettet településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, melynek legkisebb összege 100 000 Ft.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

- **2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

(csak az építéssel összefüggő módosítások)

111. § E törvényt nem kell alkalmazni az uniós értékhatárt el nem érő

r) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti épületre vonatkozó építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás, belsőépítészeti tervezési szolgáltatás, településtervezési vagy tájrendezési tervezési szolgáltatás megrendelésére – az ezekhez kapcsolódó szakági és az épület rendeltetésszerű használatához szükséges tervezési tevékenységekre kizárólag akkor, ha annak megrendelésére építészeti, belsőépítészeti, településtervezési vagy tájrendezési tervezéssel együttesen, ugyanazon tervezett építési beruházás tekintetében kerül sor;

x) olyan beszerzés esetén, ahol a szerződésben foglalt feladatot az 5. § (1) bekezdése vagy a 7. § (1)–(2) bekezdése szerinti ajánlatkérő vagy az említett ajánlatkérők társulása vagy a 6. § (1)–(2) bekezdésében meghatározott tevékenységet végző más jogi személy jogszabályban vagy hatósági határozatban – az EUMSZ-szel összhangban – meghatározott kizárólagos jog alapján teljesíti;

- **2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről - módosítások (hatályos 2021. 02. 01-től):**

(csak az építéssel összefüggő módosítások)

4. § (1) A 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, építési vagy szolgáltatási koncesszió (ideértve a védelmi és biztonsági tárgyú koncessziót is) megkötése érdekében az 5–7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni.

12. § (1) E törvényt nem kell alkalmazni

(4) Ha a közszolgáltató ajánlatkérővel az (1) bekezdés szerinti viszonyban álló szervezet nem minősül e törvény szerinti ajánlatkérőnek, e szervezetnek az (1) bekezdés szerinti szerződés teljesítésében ténylegesen részt kell vennie, a szerződés nem irányulhat kizárólag harmadik személy által nyújtott áruk, szolgáltatások vagy építési beruházások továbbértékesítésére.

24. § (2) Ha a beszerzés különböző elemei objektíve nem szétválaszthatóak, és szükségszerűen egy szerződés tárgyát képezik, a szerződés megkötésére

c) ha a szerződés a 9. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szerződési elemet, valamint e törvény hatálya alá tartozó építési, illetve szolgáltatási koncesszió elemeit foglalja magában – és egyúttal nem áll fenn az a) pont szerinti eset –, ajánlatkérő választhat a védelmi és biztonsági célú beszerzésekről szóló törvény, illetve a Negyedik Részben foglalt szabályok alkalmazása között.

54. § (7) Ha az ajánlatkérő – az e törvényben foglalt esetekben – az ajánlati kötöttség lejártát megelőzően az ajánlattevőket ajánlataik további fenntartására kéri fel, és valamely vagy az összes ajánlattevő nem tartja fenn ajánlatát, a biztosítékot – a (6) bekezdés alkalmazása nélkül – vissza kell fizetni az ajánlattevő nyilatkozatának kézhezvételét, illetve az eljárás eredményéről az ajánlattevőknek megküldött értesítést követő tíz napon belül. Az ajánlatukat fenntartó ajánlattevőket az ajánlatkérő az ajánlat további fenntartására vonatkozó felkérésben felhívja az ajánlati kötöttség meghosszabbított idejére az addig érvényes biztosítékkal megegyező biztosíték fenntartására. Az ajánlattevők eljárást lezáró döntésről való értesítését megelőzően az ajánlati kötöttség kilencven napot – építési beruházás esetén, valamint ha a közbeszerzési eljárást jogszabályban előírt folyamatba épített ellenőrzés mellett folytatják le, százhusz napot – meghaladó időszakra vonatkozó további fenntartására irányuló felhívás esetén azonban az ajánlatkérő nem kérheti a biztosíték fenntartását. Ebben az esetben a kilencven, illetve százhusz nap leteltét követő tíz napon belül köteles az ajánlatkérő – a (6) bekezdés alkalmazása nélkül – a biztosítékot visszafizetni az ajánlattevők részére.

115. § (1) Ha az építési beruházás becsült értéke nem éri el a háromszázmillió forintot, az ajánlatkérő – választása szerint – a közbeszerzési eljárást lefolytathatja a nyílt vagy a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás

nemzeti eljárásrendben irányadó szabályainak a jelen §-ban foglalt eltérésekkel történő alkalmazásával is, kivéve ha a beszerzés részben vagy egészben európai uniós alapokból finanszírozott. Az ajánlatkérő akkor alkalmazhatja az e § szerinti eljárást, ha a tisztességes verseny biztosításához e törvény által megkövetelt, megfelelő számú teljesítésre képes gazdasági szereplőről van tudomása. Az ajánlatkérő az e bekezdés szerinti értékhatárt el nem érő értékű beszerzését is megvalósíthatja a 112. § (1) bekezdés a) pontja szerint hirdetménnyel, vagy a 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályoknak megfelelően hirdetménnyel meghirdetett közbeszerzési eljárás útján. A nyílt eljárás szabályainak alkalmazása esetén a (2)–(4) és (6)–(7) bekezdésben foglaltak, a hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás szabályainak alkalmazása esetén az (5)–(7) bekezdésben foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Az ajánlatkérő köteles biztosítani a versenyt, és az eljárást megindító felhívás közzététele helyett legalább öt gazdasági szereplőnek egyidejűleg, közvetlenül írásban ajánlattételi felhívást küldeni. Az ajánlatkérő az eljárásban nem írhat elő alkalmassági követelményt. Az ajánlatkérő csak a teljesítésre képes, szakmailag megbízható gazdasági szereplőknek küldhet ajánlattételi felhívást. Az ajánlattételre felhívandó gazdasági szereplők kiválasztásakor diszkriminációmentesen, az egyenlő bánásmód elvének megfelelően és lehetőség szerint a mikro-, kis- vagy középvállalkozások részvételét biztosítva kell eljárni. Az ajánlatkérő a különböző eljárásokban ajánlattételre felhívni kívánt gazdasági szereplők személyét lehetőség szerint változtatja. A 80. § (5) bekezdésében előírt tíz napos időtartam helyett öt napos időtartam alkalmazandó.

135. § (7) Ha a közbeszerzés tárgya építési beruházás és a szerződés teljesítésének időtartama a két hónapot meghaladja, az ajánlatkérő köteles a szerződésben foglalt – tartalékkeret és általános forgalmi adó nélkül számított – teljes ellenszolgáltatás 5%-ának megfelelő összeg, de legfeljebb kétszázötvenmillió forint előleg igénybevételeként lehetőségét biztosítani. Az előleg fizetését e kötelezően biztosítandó mértékben az ajánlatkérő nem teheti függővé a szerződő fél részéről biztosíték nyújtásától.

- **2015. évi CXLI. törvény a közbeszerzésekről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

30. § (7) A munkaviszonyból folyó kötelesség teljesítéseképpen elkészített műre vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell, ha közszolgálati, kormányzati szolgálati vagy közalkalmazotti jogviszonyban, adó- és vámhatósági szolgálati jogviszonyban, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszonyban vagy honvédelmi alkalmazotti jogviszonyban álló vagy szolgálati viszonyban foglalkoztatott személy, vagy munkaviszony jellegű jogviszony keretében foglalkoztatott szervezet tag alkotta meg a művet.

- **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

2. melléklet a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelethez

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági munkakör betöltéséhez szükséges végzettségek és szakképzettségek

a) Egyetemi szintű építészmérnöki vagy építőmérnöki (magasépítő területen szerkezetépítő szakirány) szakképzettség, főiskolai szintű magasépítő üzemmérnöki, építészmérnöki, építőmérnöki (magasépítő területen szerkezetépítő szakirány) vagy városgazdasági üzemmérnöki (ezzel egyenértékű településmérnöki) szakképzettség vagy ezekkel egyenértékűnek elismert szakképzettség,

b) alapképzésben szerzett építész, épületszerkezeti konstruktőr vagy magasépítési szakirányán szerzett szakképzettség, mesterfokozatú képzésben szerzett tervező építészmérnöki, szerkezettervező építészmérnöki szakképzettség, osztatlan képzésben szerzett építész szakképzettség vagy ezekkel egyenértékűnek elismert szakképzettség, vagy

c) jogász szakképzettség az a) és b) pontban foglalt szakképzettségű tudást nem igénylő döntés-előkészítő feladatok ellátására.

- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

22. § (8) A településképi követelmény a világörökségi helyszínrre, a világörökségi területre, műemlékre, műemléki környezetre és műemléki jelentőségű területre vonatkozóan az örökségvédelmi jogszabályban vagy hatósági döntésben foglaltnál szigorúbb helyi követelményt is előírhat, de azokkal nem lehet ellentétes.

A településképi véleményezési eljárás

26. § (3) A véleményezési eljárás során vizsgálni kell

b) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

26/A. § (4b) Ha a települési önkormányzat nem alkalmaz önkormányzati főépítészt vagy nem működtet helyi építészeti-műszaki tervtanácsot, a polgármester a településképi véleményezési eljárás során kikérheti az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal szakmai véleményét. A szakmai véleményét a kormányhivatal a 26. § (3) bekezdésében foglaltak szerint 15 napon belül alakítja ki, és azt megküldi a polgármester részére. A polgármester településképi véleménye kialakítása során érdemben vizsgálja a kormányhivatal szakmai véleményét, amelyet településképi véleményével egyidejűleg, annak mellékleteként megküld a véleményt kérő részére is.

(4c) A településképi vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele a kormányhivatal véleményének kiadására rendelkezésre álló határidő. Ha a kormányhivatal a (4b) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilatkozik, azt támogató szakmai véleménynek kell tekinteni.

A településképi bejelentési eljárás

26/B. § (1) A polgármester – a műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység, valamint az (1a) és az (1c) bekezdés kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

26/C. § (3) A polgármester kérelemre, amennyiben a rendeltetismódosítás az örökségvédelmi vagy a rendeltetismódosítási hatóság engedélyéhez nem kötött, és az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység az országos építésügyi követelményeknek, valamint a helyi építési szabályzatnak megfelel, – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, az építményen belüli rendeltetési egység rendeltetésének és a rendeltetési egységek számának és a rendeltetési egységek számának megváltoztatásáról.

32. § (9) A településrendezési eszköz készítése, módosítása során a 9. melléklet 17. pontja szerinti örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleményében – szakmai indokolással ellátva, a műemlék vagy műemléki terület védelme érdekében – az OTÉK-ban és a hatályos helyi építési szabályzatnál foglaltaknál szigorúbb településrendezési és beépítési követelmények megállapítására is javaslatot tehet. Ha a polgármester a megállapítani javasolt követelménnyel nem ért egyet, a 38/A. § szerint jár el.

- **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről - módosítások (hatályos 2021. 03. 01-től):**

A településképi bejelentési eljárás

26/B. § (1) A polgármester – a műemléket vagy műemléki területet érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység, valamint az (1a) és az (1c) bekezdés kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez vagy

b) az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melyek megkezdését a települési önkormányzat – az e rendeletben foglaltak szerint – településképi rendeletében bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól ebben rendelkezett.

(1a) A polgármester – a településképi rendeletben meghatározott részletes eljárási szabályok szerint – településképi bejelentési eljárást folytat le

a) az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltás) tekintetében, és

b) a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények vagy – különös településképi követelmények meghatározásának hiányában – a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési követelmények érvényesítése érdekében.

26/C. § (2) ~~Törölve. A polgármester kérelemre, amennyiben az építmény az országos építésügyi követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak megfelel, szükség szerint helyszíni szemle alapján – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – rendeltetést is igazoló hatósági bizonyítványt állít ki arról, hogy az építési engedélyhez, egyszerű bejelentéshez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött, 2012. december 31. után épített építmény felépült.~~

26/C. § (3) Ha a rendeltetésváltás megfelel a helyi építési szabályzatban foglalt követelményeknek, a polgármester kérelemre – az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetés céljából – 15 napon belül hatósági bizonyítványt állít ki az építmény, valamint az építményen belüli önálló rendeltetési egység rendeltetésének és a rendeltetési egységek számának módosításáról és új rendeltetéséről, valamint az építmény rendeltetési egységei számának megváltozásáról és az új rendeltetésszámáról.

- **310/2015. (X. 28.) Korm. rendelet a tervpályázati eljárásokról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

14. § (5) A bírálóbizottságban a tervpályázat tárgya szerint illetékes országos szakmai kamara és a tervezési feladatban érdekelt helyi önkormányzat szakmai képviselőjét minden esetben biztosítani kell. Védett műemléki érték – azaz műemléket, műemléki jelentőségű területet, műemléki környezetet és történeti tájat érintő ügyek – esetén az előzőekben megjelölt személyeken kívül biztosítani kell továbbá a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által kijelölt, műemléki területen szakértői jogosultsággal rendelkező tag részvételét is.

- **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

1. § (3) Törölve. Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenységek,

b) az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy az örökségvédelmi engedélyhez szükséges terv véleményezésére

2. § A tervtanács – a településstervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező – természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. A tervtanács elnökből és tervtanácsai tagokból áll, akik a tervtanácsai tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. A tervtanács tagjainak személyére a tervtanács elnöke tesz javaslatot.

2/A. § Törölve. Világörökségi helyszínen a tájegységi tervtanácsba tervtanácsai tagként az e jogszabályban meghatározott követelményeknek megfelelő és szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkező olyan tervezőt vagy szakértőt is delegálni kell, aki a tevékenységét az adott világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen végzi, ilyen hiányában más tervező vagy szakértő is delegálható.

3. § (1) A tervtanács elnöke

a) a központi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: Országos Építészeti Tervtanács) esetében az országos főépítész,

c) a helyi építészeti-műszaki tervtanács esetében a települési önkormányzat főépítésze, amennyiben a tárgyalandó tervdokumentáció tervezője a települési önkormányzat főépítésze, abban az esetben a tervtanács elnöke a b) pontban kijelölt személy azzal, hogy a tervtanács összetételét is a b) pontban kijelölt személy határozza meg.

(2) f) Törölve. Gondoskodik a jegyzőkönyv vezetéséről, a tárgyaláson elhangzott véleményeket szóban összefoglalja és ez alapján a tervtanácsai véleményt megfogalmazza a jegyzőkönyv számára,

5. § (1) A tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

4) A Magyar Építész Kamara, valamint érintettség esetén a Magyar Mérnöki Kamara által javasolt és az elnök által megbízott személy, továbbá az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanács esetén az építés helye szerinti települési önkormányzat főépítésze tagként vesz részt a tervtanácsai ülésen

(5) Az Országos Építészeti Tervtanács tagja a Magyar Művészeti Akadémia építőművészeti szakterületéről megbízott személy.

(6) Ha a hatósági eljárásban az Országos Építészeti Tervtanács szakmai véleményét vitatják, az építés helye szerinti települési önkormányzat főépítésze helyett tervtanácsi tag a működési területén illetékes, állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt vezető kormány megbízott által kijelölt, az állami főépítésre vonatkozó képesítési követelményekkel rendelkező személy.

(7) Az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti épületek építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezésekor – ha a világörökségi területet vagy annak látványát érinti – az Országos Építészeti Tervtanács tagja a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által kijelölt, a világörökségi szakterületet képviselő tag.

6. § (2) A tervtanács elnöke a kiemelten védett műemléket, védett műemléket vagy műemléki területet érintő tervtanácsi eljárásban bírálóként – a Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által javasolt – a beavatkozásnak megfelelő területen jogosultsággal rendelkező örökségvédelmi szakértőket vagy egyéb szakértőt vonhat be.

9. § (1) Az Országos Építészeti Tervtanács működési területe az egész ország területére kiterjed.

(2) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi

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

b) – az e) és f) pontban foglaltak kivételével – a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját, ha a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánító kormányrendelet erre kijelöli,

c) az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti épület építészeti-műszaki dokumentációját,

d) a nemzeti emlékhellyel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve az országos építési követelményektől való eltérés és a használatbavételi engedélyezési –, örökségvédelmi hatósági engedélyezési és örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az eljárás kötelező mellékletét képező dokumentációt,

e) a kiemelten védett műemlékkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve az országos építési követelményektől való eltérés és a használatbavételi engedélyezési –, valamint – a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.) 63. § (3) bekezdés a) pontja és b) pont ba) alpontja esetében – örökségvédelmi hatósági engedélyezési és – az Övr. 64. § (2) bekezdés c) pontja esetében – örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az eljárás kötelező mellékletét képező dokumentációt,

f) a védett műemlékkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve az országos építési követelményektől való eltérés és a használatbavételi engedélyezési – eljárást megelőzően az eljárás kötelező mellékletét képező dokumentációt.

(3) Az Országos Építészeti Tervtanács a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs eljárásban véleményezheti a (2) bekezdés szerinti beruházás vázlattevi dokumentációját.

(4) A területi építészeti-műszaki tervtanács működési területe – a 10. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével, továbbá a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben meghatározott

kiemelt településkép-védelmi környezet kivételével – megegyezik az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességi területével.

(5) A területi építészeti-műszaki tervtanács véleményezi

a) az engedélykérelem, bejelentés kötelező mellékletét képező dokumentációt a védett műemlékkel kapcsolatos

aa) örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az Övr. 63. § (3) bekezdés a) pontja és b) pont *ba)* alpontja esetében,

ab) örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az Övr. 64. § (2) bekezdés c) pontja esetében,

b) az engedélykérelem, bejelentés kötelező mellékletét képező dokumentációt a műemléki jelentőségű területet érintő

ba) nem műemléket érintő építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve az országos építési követelményektől való eltérés és a használatbavételi engedélyezési – eljárást megelőzően, vagy

bb) örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az Övr. 64. § (3) bekezdés b) pont *ba)–bc)* alpontja esetében,

c) a világörökségi területen

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

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

(6) A területi építészeti-műszaki tervtanács az (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti esetben az elnök, vagy az országos főépítész által a tervtanácsba delegált személy javaslatára a véleményezésnek az Országos Építészeti Tervtanács által lefolytatását kezdeményezheti. A kezdeményezés elfogadása esetén az Országos Építészeti Tervtanács tagja az illetékes területi építészeti-műszaki tervtanács elnöke.

(7) A területi építészeti-műszaki tervtanács a véleményezési eljárást megelőzően konzultációs eljárásban véleményezheti az (5) bekezdés szerinti beruházás vázlattelevi dokumentációját.

(8) A területi építészeti-műszaki tervtanács az (5) bekezdés c) pontja szerinti véleményezési eljárása során felhívja az érintett települési önkormányzat polgármesterét – a főváros esetében a fővárosi önkormányzat településképi rendeletében fővárosi helyi védelem alá vont építmények esetében a főpolgármestert –, hogy 8 napon belül nyilvánítson véleményt a tervnek a településképi követelményekkel történő megfeleléséről. A tervtanács a polgármesteri véleményt érdemben vizsgálja.

(9) A területi építészeti-műszaki tervtanács tevékenységéről minden negyedévet követő hónap 20. napjáig – a tervtanácsai vélemények megküldésével egyidejűleg – beszámol az országos főépítésznek.

(10) Ha az (5) bekezdés c) pontja szerinti bővítés, felújítás vagy átalakítás

a) kiemelten védett műemléket érint a (2) bekezdés e) és f) pontja,

b) védett műemléket vagy műemléki területet érint az (5) bekezdés a) és b) pontja szerinti tervtanács jár el azzal, hogy eljárása során a világörökségi tervtanácsra vonatkozó szabályokat is be kell tartania.

(11) A (2) bekezdés szerinti eljárások világörökségi érintettsége esetén a világörökségi tervtanácsra vonatkozó szabályokat is alkalmazni kell.

10. § (1) Az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal területi építésügyi-műszaki tervtanácsként a világörökségi területeken világörökségi tervtanácsokat működtethet a 9. § (5) bekezdés d) pontjában meghatározott körben.

11. § (3) Az építésügyi-műszaki tervtanácsokhoz benyújtandó építésügyi-műszaki dokumentáció az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 8. mellékletében meghatározott munkarészeket, valamint a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatását tartalmazza. Az örökségvédelmi engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységek esetén a dokumentáció az Övr. 3. melléklete szerinti elemeket, valamint a településképi követelményeknek való megfelelés bemutatását tartalmazza. Világörökségi érintettség esetén a dokumentáció a világörökségi kezelési tervben, ennek hiányában a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 3. § (4) bekezdésében foglalt követelményeknek való megfelelés bemutatását is tartalmazza.

11. § (6) A tervtanács a véleményét az építésügyi-műszaki dokumentáció hiánytalanná válását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül alakítja ki. E határidő túllépése esetén a tervtanácsi véleményt megadottnak kell tekinteni. Ha a határidő megtartásában a tervtanács akadályoztatva van, akkor a tervtanácsi véleményt a tervtanács elnöke is kiadhatja.

13. § (1) A tervtanács a tárgyalandó dokumentáció tartalmától függően az ügyrendjében meghatározott eltérő számban és összetételben ülésezik. A tervtanácsi tag jogait személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatja. Az ügyrendben meghatározott létszám az eljáró tervtanács határozatképességének feltétele. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

(2) A tervtanácsi tárgyalásra a következők szerinti esetben meg kell hívni:

a) az Országos Építésügyi Tervtanács esetén a Magyar Építész Kamarát – érintettsége esetén a kamara műemlékvédelmi, belsőépítésügyi vagy táj- és kertépítésügyi tagozatát – képviselő tagját; a területi építésügyi-műszaki tervtanács esetén az illetékes területi építész kamarát – érintettsége esetén a kamara műemlékvédelmi, belsőépítésügyi vagy táj- és kertépítésügyi tagozatát – képviselő tagját; a területi településrendezési tervtanács esetén az illetékes területi építész kamara terület- és településrendezési, valamint táj- és kertépítésügyi tagozatát képviselő tagját,

c) az Országos Építésügyi Tervtanács esetén a Magyar Művészeti Akadémia építőművészeti szakterületét képviselő tagját,

d) az 5. § (6) bekezdésében foglaltak kivételével az Országos Építésügyi Tervtanács és a területi építésügyi-műszaki tervtanács esetén az illetékes önkormányzati főépítészt,

f) az Országos Építésügyi Tervtanács esetén az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti épületek építésügyi-műszaki dokumentációjának véleményezésekor – ha a világörökségi területet vagy annak látványát érinti – a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által kijelölt, a világörökségi szakterületet képviselő tagot,

g) az Országos Építészeti Tervtanács és a területi tervtanács eljárásában – érintettsége esetén – a Magyar Mérnöki Kamarát képviselő tagot,

h) az Országos Építészeti Tervtanács eljárásában világörökségi érintettség esetén a világörökségi gondnokság építész végzettségű képviselőjét,

i) a területi építészeti-műszaki tervtanács a 9. § (5) bekezdése szerinti eljárása esetében tagként az országos főépítész által kijelölt személyt.

(4) A tervtanácsi tárgyaláson minden esetben meghívottként, tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt:

e) ~~Törölve. a központi és a területi építészeti-műszaki tervtanács esetén az illetékes önkormányzat polgármestere,~~

f) kiemelten védett műemléket, védett műemléket, műemléki területet, nyilvántartott régészeti lelőhelyet vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő tervtanácsi eljárásban az illetékes örökségvédelmi hatóság képviselője,

g) a 9. § (2) bekezdés e) és f) pontja esetében az illetékes állami főépítész vagy annak képviselője,

h) a területi tervtanács 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti eljárásában a világörökségi gondnokság építész végzettségű képviselője.

(7) Az Országos Építészeti Tervtanács eljárása esetén, amennyiben a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező beruházás hasznos beépített alapterülete nem haladja meg a bruttó 5000 m²-t, a tervtanácsi véleményt a tervtanács elnöke is kiadhatja. Ez az eljárás az Étv. 19. § (4) bekezdése szerinti épületek építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezése során nem alkalmazható.

13/A. §A világörökségi tervtanács üléseit a 10. § (1) bekezdésében foglalt esetben – ha a tervtanács ülésén az érintett polgármester is részt vesz – a világörökségi területen helyben kell megtartani.

14. § (1) Az építészeti-műszaki tervtanácsi tárgyalásról minden esetben hangfelvétel készül.

(2) A tervtanácsi tárgyaláson elhangzott lényeges megállapításokról a tervező vagy a tervdokumentáció benyújtójának kérésére emlékeztető készül.

15. § (2) Az építészeti-műszaki tervtanács a szakmai véleményezés során vizsgálja, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelel-e

c) a településképi rendeletben foglalt követelményeknek, és az ezt megalapozó, a településképi arculati kézikönyvben foglalt megállapításoknak és ajánlásoknak,

d) műemlék vagy műemléki terület érintettsége esetén az örökségvédelmi szempontoknak,

e) a 9. § (5) bekezdés c) pontja szerinti esetben a világörökségi kezelési tervben, ennek hiányában a Vötv. 3. § (4) bekezdésében foglaltaknak.

16. § (2) A tervtanács véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet

a) megvalósításra – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – ajánlja, vagy

b) megvalósításra nem ajánlja.

(4) A tervtanács külön dokumentumba foglalja a véleményét, amely tartalmazza a 14. § (2) bekezdésének a)–d) pontjaiban foglaltakon túlmenően a vélemény számát (sorszám és évszám), továbbá a (2) bekezdés szerinti ajánlást és annak (2a) és (3) bekezdés szerinti indokolását.

(5) Kiemelten védett műemléket, védett műemléket vagy műemléki területet érintő tervtanácsi eljárásban a tervtanács véleményében a beruházás kivitelezési részletterveinek – a kivitelezés megkezdését megelőzően – véleményezésre történő megküldését írhatja elő.

16/A. § Az Országos Építészeti Tervtanács és a területi építészeti-műszaki tervtanács véleményét az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során érdemben vizsgálja.

17. § (3) A tervtanács ügyrendjében meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg a bírálót a megbízás teljesítésekor,

(3) A tiszteletdíjat az

a) Országos Építészeti Tervtanács esetében az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter,

b) a területi tervtanács esetén a közigazgatás-fejlesztésért felelős miniszter az általa vezetett minisztérium költségvetéséből biztosítja.

- **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet a a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

3. § (4) Ha a (2) bekezdésben *(Ha a berendezés létesítése építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel nem jár együtt, – az (5) bekezdésben foglalt kivétellel – a létesítést, a használatbavételt, a veszélytelenítés utáni ismételt üzemeltetést, az áthelyezést, a berendezés e rendeletben felsorolt főbb műszaki adatainak megváltozásával járó átalakítását a Hatóság engedélyezi műszaki biztonsági hatósági eljárásban. Az üzemeltetőnek a kérelemhez – annak tárgyától függően – a 2. melléklet I. vagy II. Fejezetében meghatározott dokumentációt kell csatolnia)* meghatározott tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő műemlék építményben valósul meg, az engedélyezési eljárásban a Hatóság vizsgálja, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

- **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**

Mivel a jogszabály nagyon sok helyen változott, és a változások sok esetben nem az építészeti tervezést érintik, ezért célszerű a jogszabályt áttanulmányozni.

- **17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):**
(csak az építéssel összefüggő módosítások)

9. § (1) Lakás bővítésének minősül a lakás hasznos alapterületének legalább egy lakószobával történő növelése érdekében végzett építési tevékenység, ideértve az építmény térfogatnövelésével nem járó tetőtér-beépítést, valamint az emelet-ráépítést is abban az esetben, ha azok révén nem jön létre a 16/2016. (II. 1.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés 9. pont *b)* alpontja szerinti új lakás.

- **16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról - módosítások (hatályos 2021. 01. 01-től):
(csak az építéssel összefüggő módosítások)**

3. § (1) E rendelet alkalmazásában:

1. bekerülési költség:

j) a tetőtér-beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott új lakás biztonságos megközelítését biztosító lépcső kialakításának költségei;

9. új lakás: a meglévő épület vagy épületrész átalakítása kivételével

*b) tetőtér beépítéssel vagy emelet-ráépítéssel létrehozott lakás akkor, ha a tetőtér beépítés vagy emelet-ráépítés révén új, önálló társasházi tulajdoni különlapon nyilvántartott vagy több lakásból álló osztatlan közös tulajdon esetén a 20. § (2) bekezdése szerinti kizárólagos használati joggal érintett, lépcsőházból vagy szabadlépcsőn megközelíthető, külön bejárattal rendelkező, az *a)* pont *aa)–ae)* alpontja szerinti feltételnek megfelelő újabb lakás jön létre;*

Tutervai Mátyás

GY-M-S Megyei Építész Kamara