

VÁLTOZÓ JOGSZABÁLYOK – 2024. októberi hatálybalépéssel

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény

A Magyar Közlönyben 2023. december 22. napján kihirdették a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényt (a továbbiakban: Méptv).

A törvény sávosan, főszabály szerint a kihirdetését követő nyolcadik napon, azaz 2023. december 30. napján lépett hatályba.

A törvény 2024. október 1. napján hatályba lépő, bíróságokat érintő rendelkezései tárgyában – a törvényjavaslat indokolásának felhasználásával – az alábbi tájékoztató készült.

I. A bíróságokat közvetlenül érintő rendelkezések

1. A Méptv. megalkotásának általános indoka és célja

Az új szabályozás

átlátható, egységes szabályozást hoz létre a széttagolt szabályozási rendszer helyett és egy átfogó kódexet alkot meg, amely

az építészeti alapelveket rögzíti, megadva a törvény irányultságát, a polgári jó ízlés és az építészeti minőség érvényesítésére, a természeti környezet és a zöldfelületek védelmére, az épített környezet megóvására, valamint annak fenntarthatóságára helyezve a hangsúlyt;

lényeges, hogy az építészeti alapelvek túlmutatnak a normatív szabályokon, így, ha az adott kérdéskör megoldására nincs a törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben tételes jogi szabályozás, a főépítész és a tervtanács döntése az alapelvekre is alapítható.

2. A Méptv. 8. § (4) bekezdésének tartalma – érintett bírósághoz fordulásának joga

A rendelkezés megteremti az érintetti bírósághoz fordulás jogát egyéni jogsérelem esetében, az önkormányzati rendelet elfogadását követően

zöldterület övezet nagysága;

a településrendezési tervben új beépítésre szánt terület kijelölése;

az új lakóterület kijelölése körében a Méptv.-ben meghatározott esetben, amennyiben az országos főépítész véleményében a törvényben megadott kritériumok alól kiemelt közérdek esetében felmentést ad.

3. A Méptv. 25. § (7) bekezdésének és 32. § (6) bekezdésének tartalma

A kamarai rendszer kétszintű. A területi kamarákat a tagsági feltételeknek megfelelő

természetes személy tagok hozzák létre, amelyek nyilvántartott tagsággal, önkormányzattal, területi feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestületek és közhasznú szervezetnek minősíthetők. A területi kamara több vármegyére kiterjedően is létrehozható.

Az országos kamarákat – Magyar Mérnöki Kamara, Magyar Építész Kamara – az azonos tevékenységű területi kamarák hozzák létre. Az országos kamarák országos feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestületek, amelyek közhasznú szervezetnek minősíthetők.

A területi kamarák

az országos kamarák létrejöttével válnak azok tagjaivá,
a bíróság a területi kamara nyilvántartásba vételéről és törléséről értesíti az országos kamarákat.

Az országos kamarák

a bírósági nyilvántartásba vételükkel jönnek létre, az alapszabály elfogadásának napjára visszaható hatállyal.

4. A Méptv. 51. §-ának tartalma

A rendelkezés megállapítja a kamarák, valamint a törvényességi felügyeleti jogkört gyakorló szerv jogsértő határozataival szembeni jogorvoslati és eljárési szabályokat.

A rendelkezés szerint a közigazgatási ügyekben eljáró bíróság dönt

a kamarák, illetve szervei és a tagok közötti jogvitában,
kamarai szervek, tisztségviselők közötti jogvitában,
kamara, illetve szervei, tisztségviselői és a törvényességi felügyeletet vagy ellenőrzést gyakorló szerv közötti jogvitában [az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2006. évi LXV. törvény 8/A. § (6) bekezdés].

A perindítás feltétele

a jogsértés felügyelőbizottságnak való bejelentése a jogsértő határozatról történt tudomásszerzéstől számított 30 napon belül (szubjektív határidő), de legkésőbb a határozat meghozatalától számított hat hónapon belül (objektív határidő), amely határidő jogvesztő;
a felügyelőbizottság a bejelentést követő 30 napon belül állást foglal, és a pert a felügyelőbizottság állásfoglalása meghozatalától számított 30 napon belül lehet megindítani, a határidő jogvesztő, elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye.

A rendelkezések nem alkalmazhatók a fegyelmi határozattal kapcsolatos közigazgatási perre.

5. A Méptv. 154. § (6)-(10) bekezdésének tartalma

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben szabályozott nemzeti emlékhelyek minden szabálya változatlan tartalmi rendelkezéssel átkerül a Méptv.-be.

A Méptv. 154. §-a rendelkezik a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságról és annak feladatairól.

A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozata szükséges a kiemelt nemzeti emlékhely területén és a településkép-védelmi környezetében végezni tervezett meghatározott tevékenységekhez, továbbá minden más tevékenységhez, amely a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzését akadályozza, a kiemelt nemzeti emlékhely területén és a településkép-védelmi környezetében meghatározott ingatlanon, valamint a kiemelt nemzeti emlékhelyhez tartozó közterületen bejelentéshez kötött tevékenységhez.

A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozatát mindkét esetben

a kérelmező keresetére a bíróság ítéletével pótolhatja a törvényben meghatározott feltétel szerint, amennyiben a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság

- az előzetes hozzájáruló nyilatkozat megtételét elmulasztja vagy jogellenesen megtagadja.

6. A Méptv. 189. § (3) bekezdésének tartalma

A rendelkezés rögzíti, hogy az építmények tervezéséből és az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséből, a teljesítéssel összefüggésben felmerült jogviták rendezésére

az építtető,

a tervező,

a tervezői művezető,

az építési műszaki ellenőr és a kivitelező törvényben meghatározott módon bíróság, közjegyző, a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv vagy közvetítő eljárását kezdeményezheti.

7. A Méptv. 191. § (4) bekezdésének tartalma

Az építészeti alkotások szerzői jogi értelemben vett felhasználására vonatkozó, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit a Méptv. átveszi.

A rendelkezés megteremti a bírósághoz fordulás jogát abban az esetben, ha a jogosult az egyeztető testület előtti eljárást megelőzően akként nyilatkozik, hogy a felhasználást engedélyezi, és csak az országos kamarák közös szabályzatban rögzített, a már megvalósított épülethez kötődő felhasználásért kérhető ajánlott díj (az építészeti alkotáshoz és az építészetiműszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok) mértékét vitatja és az egyeztető testület javaslatát a meghatározott törvényi rendelkezés szerint nem fogadja el.
Az igényérvényesítés nem akadály a felhasználás megkezdésének abban az esetben, ha a felhasználó a díjat letétbe helyezte.

8. A Méptv. 212. §-ának tartalma

A rendelkezés megteremti a bíróság értesítési kötelezettségét az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) felé.

Az építmény tervezésére vagy építőipari kivitelezési tevékenység végzésére irányuló szerződéses főkötelezettséghez kapcsolódó díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott marasztaló jogerős bírósági ítéletről kiállított értesítést az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 45 napon belül kell elektronikus úton megküldeni az OÉNY-nek.

II. További módosuló jogszabályok

A Méptv. az alábbi törvényeket módosítja:

1. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény
2. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény
3. A helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény
4. A polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény
5. A Nemzeti Kulturális Alapról szóló 1993. évi XXIII. törvény
6. A munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvény
7. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény
8. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény
9. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény

10. A légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény
11. A személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény
12. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény
13. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény
14. Az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény
15. Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény
16. A fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény
17. A víziközeledésről szóló 2000. évi XLII. törvény
18. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
19. Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény
20. A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény
21. A mozgóképről szóló 2004. évi II. törvény
22. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény
23. A vasúti közlekedésről szóló 2005. évi CLXXXIII. törvény
24. A menedékjogról szóló 2007. évi LXXX. törvény
25. A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény
26. Az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény
27. A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény
28. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény
29. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII.

törvény

30. A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény
31. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
32. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
33. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
34. A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény
35. A budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról, kiemelten a Budapesti Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló 2012. évi LXXV. törvény
36. Az építmények tervezésével és kivitelezésével kapcsolatos egyes viták rendezésében közreműködő szervezetről, és egyes törvényeknek az építésügyi lánctartozások megakadályozásával, valamint a késedelmes fizetésekkel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi XXXIV. törvény
37. A fémkereskedelemtől szóló 2013. évi CXL. törvény
38. A Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény
39. A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény
40. A Paksi Atomerőmű kapacitásának fenntartásával kapcsolatos beruházásról, valamint az ezzel 179 kapcsolatos egyes törvények módosításáról szóló 2015. évi VII. törvény
41. Az energiahatékonyságról szóló 2015. évi LVII. törvény
42. A közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény
43. A védelmi és biztonsági célú beszerzésekről szóló 2016. évi XXX. törvény
44. A Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény
45. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.

évi CXXXIX. törvény

46. A Budapest–Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról szóló 2020. évi XXIX. törvény

47. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény

A Méptv. az alábbi törvényeket helyezi hatályon kívül:

1. A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény
2. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
3. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény
4. A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény