2023. évi C. törvény

a magyar építészetről[1]

Mi, a Magyar Országgyűlés olyan törvényt alkotunk, amely az értékvédelem és a polgárhoz méltó életminőség – a haza és haladás – eszményeit állítja középpontba. Amely egyaránt képviseli a polgár és a közösség, a település és az építésztársadalom érdekeit, óvja természetes és épített környezetünket, segíti gazdaságunk energiatudatos átalakítását, ösztönzi a minőségi és fenntartható építészetet, illetve hozzájárul a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartásához.

Jogalkotói szándékunk az, hogy az építészeti törvény átláthatóbb és korszerűbb, egyszerűbb és egységesebb szabályozást hozzon létre, miközben tükrözi az építészeti szakterület kiemelt fontosságát.

A fenti célok előre bocsátása mellett az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében foglalt egészséges környezethez való jog biztosítására és az Alaptörvény *P)* cikk (1) bekezdésében foglalt természeti és kulturális értékek megóvásának követelményére tekintettel és felismerve, hogy

az épített környezet meghatározza az életminőségünket és a helyi, nemzeti közösségről alkotott képünket, tehát az azonosságtudatunkat,

a magyar építészeti alkotások körül vesznek bennünket, társadalmi korlátok nélkül elérhetők mindannyiunk számára, így rajtuk keresztül fogadható be leginkább akadálytalanul a nemzeti kultúra,

az államnak nemcsak lehetősége, de feladata is, hogy az épített örökség megőrzése és gyarapítása során a polgári jó ízlést érvényesítse, e célunk megvalósítása során a nemzeti építészet leghaladóbb hagyományait képviselő életművek – Kós Károly, Lechner Ödön és Makovecz Imre építészete – a minta és a zsinórmérték,

az új törvény megalkotásával is hozzájárulunk az Alaptörvény Nemzeti Hitvallásában leírtak teljesedéséhez,

az építési jogi szabályozásnak, a településtervezésnek, az építésügyi hatósági rendszernek, valamint az építmények tervezésének és kivitelezésének az arányosság és a használatazonosság elvén kell alapulnia, amely együttesen jelenti a szabályozás közérthetőségét, a digitális eszközök széleskörű igénybevételét, az építmények rendeltetésüknek megfelelő használatát, valamint az épített örökség védelmét és az újabb minőségi építészeti alkotások támogatását és az akadálymentességet,

az építészet, a településtervezés, a zöldinfrastruktúra-tervezés és az építészeti örökség megőrzése kiemelkedő szerepet játszik a klímavédelemben,

az emberi életminőség és az értékeink védelme az állam, a helyi önkormányzatok, az építészeti szakma, a gazdálkodó szervezetek és a természetes személyek összehangolt felelőssége, amelynek alapjait törvényi szinten kell szabályozni,

a 21. század olyan szemléletváltást kíván, amely az épített környezet védelmét annak alakítása elé helyezi, óvja a zöldterületeinket és ösztönzi a minőségi építészet újabb alkotásainak megszületését,

az energia- és környezettudatos szemléletnek át kell járnia a tervezői és kivitelezési tevékenység teljes folyamatát, és vizsgálandó szempontnak kell lennie a főépítészi, tervtanácsi és hatósági eljárások során is,

az adminisztratív terhek csökkentése, a szakhatósági hatáskörök felülvizsgálata nem korlátozhatja a környezet- és örökségvédelmi folyamatok, valamint az építésgazdasági célok sikerre vitelét,

1 Kihirdetve: 2023. XII. 22. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 381/2023. (VIII. 10.) Korm. rendelet 1. § e).

az építésügyi igazgatás állami intézményrendszeréről, a településfejlesztés, a településrendezés és a településkép védelmének önkormányzati feladatellátásáról, a szakmai kamarák tevékenységéről, az építészeti örökségünk védelméről, valamint az építésgazdaságról az Országgyűlés a következő törvényt alkotja:

ELSŐ RÉSZ

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. FEJEZET

ALKALMAZÁSI SZABÁLYOK

1. A törvény célja és hatálya

1. § *[A törvény célja]*

E törvény célja

a) a polgári jó ízlés elősegítése és az életminőség javítása,

b) az építészeti örökségünk és zöldfelületeink megőrzése és védelme,

c) a hazai városok és községek sajátos településképi értékeinek megóvása,

d) a kiszámítható településtervezés és a takarékos területgazdálkodás elősegítése,

e) az építési szabályok olyan tartalmú megállapítása, amely a fenntartható fejlődés környezet- és klímavédelmi szempontjainak érvényesíthetőségét és a magyar építésgazdaság fejlődését szolgálja a magyar építési anyagok felhasználásával,

f) az épített környezet akadálymentesítésének és az egyenlő esélyű hozzáférés elősegítése,

g) az építési folyamat során a tájépítészet szerepének erősítése,

h) az épített környezetnek az érintett lakosság, illetve a civil és gazdálkodó szervezetek véleményének kikérésével történő alakítása,

i) az épített környezet tervezése, kialakítása során az egyetemes tervezés követelményének érvényre juttatása.

2. § *[A törvény hatálya]*

(1) E törvény hatálya kiterjed

a) az állam építésügyi, országos településkép-védelmi és műemlékvédelmi, valamint az önkormányzat építésügyi, településfejlesztési, településrendezési és helyi településkép-védelmi feladatainak meghatározására,

b) a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráira,

c) a főépítészi szervezetrendszer és a tervtanácsok működésének szabályozására,

d) a településfejlesztésre és a településrendezésre, valamint a településkép védelmére,

e) az építmények és tájépítészeti alkotások építési, telepítési előírásainak meghatározására,

f) az építési anyagok követelményeinek kialakítására, minőségének biztosítására, beépítési feltételeinek megállapítására,

g) az építési folyamat szabályozására,

h) az épített környezet fenntartható és esztétikus, továbbá – közhasználatú építmények esetében – minden ember számára egyenlő eséllyel hozzáférhető, akadálymentes kialakítására, valamint az építmények és tájépítészeti alkotások építészeti-műszaki tervezésére (a továbbiakban együtt: építészeti-műszaki tervezés),

i) a műemlékvédelemre,

j) a településtervezés és településkép-védelem részét képező önkormányzati határozatokra és helyi önkormányzati rendeletekre, valamint a településképi önkormányzati hatósági hatáskör ellátására,

k) az építésügyi és műemlékvédelmi hatósági hatáskörök gyakorlására,

l) az építésgazdaságra, a körébe tartozó kutatásra, műszaki fejlesztésre és ezek eredményének alkalmazására, az építésgazdasággal kapcsolatos feladatokra, hatáskörökre és hatósági jogkörökre, továbbá a vonatkozó szabályok megállapítására, alkalmazásuk ellenőrzésére és érvényre juttatására, és

m) az *a)–l)* pontban foglaltakra vonatkozó előírások megállapítására és alkalmazásuk elősegítésére.

(2) E törvényt a sajátos építményfajták tekintetében a rájuk vonatkozó törvényekkel, kormányrendeletekkel, önálló szabályozó szerv vezetője által kiadott rendeletekkel és miniszteri rendeletekkel együtt, a bennük foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.

(3) A sajátos építményfajták körében a vasúti pálya, a függő- és szállítószalag-pálya, az út, az ivóvíz- és szennyvíz-vezeték, a csatorna, a szénhidrogén-termelés mezőbeli vezetékei, a kőolaj- és a kőolajtermék-szállító vezeték, a földgázszállító vezeték, a földgáz-célvezeték és a földgáz-elosztóvezeték, a szén-dioxid-szállító vezeték, az egyéb gáz- és gáztermékek vezetéke, a villamosenergia-átviteli és elosztóhálózat, a villamosenergia-termelői, magán- és közvetlen vezeték, a távhővezeték-hálózat, az elektronikus hírközlési építmény nyomvonalas jellegű építménynek minősülnek.

II. FEJEZET

ALAPELVEK ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK

2. Az építészeti alapelvek rendszere

3. § *[Az alapelvek felsorolása és azok szerepe]*

(1) Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell

a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét,

b) a szükséges minimum elvét,

c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét,

d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét,

e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét,

f) az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elvét,

g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét,

h) a hazai ellátásbiztonság elvét,

i) a digitalizáció elvét,

j) a szabályozó felelősségének elvét.

(2) Az építészeti alapelveket a településtervek készítése és módosítása, valamint a főépítészi és az építészeti tervtanácsi vélemények kialakítása során figyelembe kell venni. A főépítészi és az építészeti tervtanácsi döntés az e törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben nem szabályozott kérdésekben az alapelvekre is alapítható.

4. § *[A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve]*

(1) Az építészeti minőség az építési tevékenység folyamatát átható szellemi, művészeti és műszaki megoldások összessége, amely együttesen jelenti

a) a programalkotás során a közjó előtérbe helyezését, a tervező személyének minőségi kiválasztását,

b) a tervezés során a tervtartalomban való szakmai felkészültséget, a meglévő helyi és tájegységi szakmai tudásbázisra építést, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodást,

c) a tervezés során az épületek anyaghasználatánál és formavilágánál a kialakult állapothoz, a tájkarakterhez és a településképhez történő illeszkedést, a környezettudatossági és fenntarthatósági szemlélet érvényesítését, valamint az építésgazdasági és a körforgásos településfejlesztési szempontok figyelembevételét,

d) a tervellenőrzés során a tervek szakmai és társadalmi véleményezését,

e) az építőipari kivitelezési tevékenység során a terv szerinti megvalósulást, a pontosságot és precizitást, a megfelelő tulajdonságú és jó minőségű anyagok használatát – előtérbe helyezve természetes alapanyagként a fa, a kő és más hagyományos építési anyagok igénybevételét –, az energia- és anyaghasználatban a takarékosságra és a hatékonyságra törekvést,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzése során az alkalmazott anyagoktól elvárható magas minőség garantálását, és

g) a legmagasabb szakmai szintet az építési folyamaton keresztül, valamint a minőségi hatékonyságot támogató jogszabályok, szabványok, hatósági eljárások, rendszerek alkalmazását, megfelelően képzett, hozzáértő szakembereket, jól működtethető és elvárható folyamatvezérlést.

(2) Az építészeti minőség biztosítása során érvényesíteni kell a polgári jó ízlést, jót és jól kell megvalósítani. A polgári jó ízlés akkor érvényesül, ha az építési tevékenység a tudatosságra épül, figyelembe veszi az adott település építészeti kultúráját és a magyar kultúra értékeit, valamint az önkormányzat által meghatározott településképi követelményeket.

(3) A polgári jó ízlés megjelenítése és formálása érdekében elő kell segíteni a művészeti alkotások elhelyezését az épületeken, azok környezetében és az épületek tereiben. A középületek, közforgalom számára nyitva álló épületek esetén a művészeti alkotások elhelyezését biztosítani kell.

5. § *[A szükséges minimum elve]*

(1) A szükséges minimum elve alapján az építési folyamatot minden esetben a valós igények és a jelen állapot felmérésével kell megindítani.

(2) A szükséges minimum elve azt is magában foglalja, hogy kerülni kell a felesleges terepalakítási, építési, bontási és növényirtási tevékenységeket, továbbá az arányosság vizsgálati követelményéből kell kiindulni.

(3) Az építési folyamat során vizsgálni és támogatni szükséges a funkcionális egymásra rétegződéseket.

(4) Az építési folyamat során az építészeti minőségi követelményeket előnyben kell részesíteni a mennyiségi szempontokkal szemben.

(5) Az építési folyamatnak lépték-, hely- és identitás azonos szemléletben kell megvalósulnia.

(6) Az építési folyamat során az akadálymentesség és egyenlő esélyű hozzáférés követelménye alapvető követelmény.

6. § *[A hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elve]*

(1) A településtervezésnek és az építészeti-műszaki tervezésnek elő kell segítenie a helyi gazdaság, a helyi közösségek, a helyi identitás és a helyi munkaerőpiac erősítését. E tervezési folyamatok során építeni kell azon települési és tájegységi közösségek munkájára, amelyek a helyi építészeti, tájhasználati hagyományok felmutatására és népszerűsítésére szerveződnek.

(2) A helyi önkormányzat a településképi arculati kézikönyvben (a továbbiakban: kézikönyv) bemutatja a helyi jó példákat, amelyek magukba foglalják az építmények méretéről, anyaghasználatáról, színvilágáról, formavilágáról és a hagyományos vagy természetes építési anyagok használhatóságáról, valamint a közterületek és zöldfelületek kialakításáról és gondozásáról szóló, értékközpontú állásfoglalást is.

(3) Az építészeti és tájépítészeti alkotásoknál törekedni kell arra, hogy az építmény egyszerre legyen hagyománytisztelő és eredeti építészeti értéket hordozó.

(4) A tervezés során az épület karakterének illeszkednie kell a kialakult állapot szellemiségéhez, a tájkarakterhez és a településképhez, az építési vagy egyéb tevékenység során figyelemmel kell lenni a telektömbön belüli kialakult állapotra. Az illeszkedés elve alkalmazásának célja nem az azonosságra, hanem az épület környezetébe való belesimulásának biztosítására törekvés.

7. § *[A természeti rendszerek megőrzésének elve]*

(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.

(2a)[1] A (2) bekezdésétől eltérően szélerőmű és szélerőműpark létesítése esetén nem kell csereterületet biztosítani, ha a villamos energiáról szóló törvény szerinti könnyített térségben valósul meg a beruházás.

(3) Az építészeti-műszaki tervezés és az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő növényállomány megtartására, valamint a zöld védjeggyel ellátott termékek alkalmazására.

(4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.

(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.

8. § *[Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]*

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

---

1 Beiktatta: 2025. évi XCVI. törvény 38. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.

(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és

e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.

(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés *b)* pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés *c)* és *e)* pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.

9. § *[A barnamezős területek elsődlegességének elve]*

(1) A barnamezős területekről a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter nyilvántartást vezet olyan módon, hogy a települési önkormányzatok és a településtervezők adatszolgáltatás keretében naprakész adatokhoz juthassanak a településtervezéssel érintett területen és annak 5 km-es környezetében a barnamezős ingatlanokról.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás a következő adatokat tartalmazza:

a) a barnamezős területnek minősülő ingatlan tulajdonosának természetes személyazonosító adatait, lakcímét és adóazonosító jelét – gazdálkodó szervezet tulajdonos esetében adószámát –, és

b) kormányrendeletben meghatározottak szerint a barnamezős területek országos lehatárolását, valamint a barnamezős területnek minősülő ingatlanok és az azokkal összefüggő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) A (2) bekezdés *b)* pontja szerinti országos lehatárolás közhitelesnek minősül.

(4) A barnamezős területek hasznosítását – ha az adott fejlesztés nagysága alapján a beruházás barnamezős területen is megvalósítható – előnyben kell részesíteni a zöldmezős területekhez képest.

(5) A barnamezős területek hasznosítását

a) kármentesítéssel egybekötött – törvényben megállapított – adómentesség biztosításával, és

b) sajátos településrendezési, telekalakítási és építési követelmények meghatározásával

kell elősegíteni.

(6) A barnamezős területeket a településfejlesztési célokhoz és a településszerkezethez illeszkedő funkcióval kell hasznosítani, biztosítva a műszaki és zöldinfrastruktúra-ellátottságát.

10. § *[Az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elve]*

(1) Az építészeti örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenki kötelessége. Tilos a védett építészeti örökség veszélyeztetése, megrongálása és megsemmisítése, a védett érték teljes vagy részleges megsemmisítése, eredetiségének kedvezőtlen irányú megváltoztatása.

(2) Az építészeti örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.

(3) Az építészeti örökségen építési tevékenység végzése csak akkor engedélyezhető vagy vehető tudomásul, ha az nem jár az építészeti örökség visszafordíthatatlan sérelmével vagy annak megsemmisülésével.

(4) Az építészeti örökség védelme kiemelt közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil- és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

(5) Az állam a műemléki jókarbantartást és állagmegóvást, valamint a műemléki helyreállítást központi költségvetési forrásokkal, továbbá törvényben megállapított adó- és illetékkedvezményekkel támogatja.

(6) Az építészeti örökség és annak természeti környezete harmonikus egységét – különösen abban az esetben, amikor a műemlék és természeti környezete eredetileg is egységet képező együttesként jött létre és alakult – fent kell tartani, megőrzéséről és méltó hasznosításáról egységesen, egyidejűleg vagy ütemezetten kell gondoskodni.

(7) Az építészeti örökségre vonatkozóan az építésügyi követelményekhez képest többletkövetelmények is megállapíthatók azzal, hogy az építési tevékenység csak akkor jogszerű és szakszerű, ha az örökségvédelmi követelmények is betartásra kerülnek.

11. § *[Az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve]*

(1) Az építési folyamat és az építésgazdaság minden résztvevője, az építési folyamattal összefüggésben eljáró valamennyi hatóság és szakhatóság, valamint az építmény tulajdonosa és használója úgy köteles a tevékenységét végezni, továbbá az építmény tulajdonosa és használója úgy köteles az építményt használni, hogy annak során szem előtt tartja a saját és mások – ideértve a jövőbeli tulajdonosok és használók – életének, egészségének, valamint anyagi javainak védelmét.

(2) Kiemelt figyelemmel kell lenni arra, hogy az építmény, tájépítészeti alkotás a rendeltetésének megfelelő legmagasabb szintű életminőséget és szolgáltatást biztosítsa. Az építmény megfelelően világos és megfelelő relatív páratartalmú legyen, az építmény használójának és a környezeti hatásterület lakosságának egészségét ne veszélyeztesse, és amely követelményeket az építmény teljes élettartama alatt fenn kell tartani. A tájépítészeti alkotás megfelelő kiterjedéssel és a funkciójának megfelelő ökológiai kiegyenlítő hatást nyújtó, biológiailag aktív felülettel rendelkezzen. Kiemelt figyelmet kell fordítani arra is, hogy a kivitelezésnél használt megoldások, technikák és anyagok később is azonosíthatók legyenek, így lehetővé téve az építményt, tájépítészeti alkotást később használók egészségének és az anyagi javaknak a védelmét.

(3) Az emberi életminőség védelméhez kapcsolódóan az építési folyamat résztvevőinek úgy kell eljárnia, hogy az építési alapanyagok kitermelése, az építési termékek gyártása, faiskolai termékek előállítása, az építmények és tájépítészeti alkotások tervezése és kivitelezése, valamint az építmények üzemeltetése a lehető legkisebb környezetterheléssel járjon, az építési tevékenység végzése során képződő építési-bontási hulladékok esetében a lehető legnagyobb mértékben megvalósuljon az anyagában történő hasznosítás, így elősegítve a körforgásos gazdaságra való áttérés szempontjainak érvényesülését. A tervezés, a terület-előkészítés és az építési tevékenység során törekedni kell a meglévő növényzet megőrzésére és arra, hogy elsősorban nem allergén, hanem őshonos, klímaellenálló növények kerüljenek telepítésre.

(4) Új épületet és környezetét úgy kell tervezni és az építőipari kivitelezési tevékenységet úgy kell folytatni, hogy az épület képes legyen az energiatermelésre és hőtárolásra, valamint – környezetével együtt – az épületet érő szélsőséges környezeti hatások mérséklésére.

(5) A tervezés során törekedni kell arra, hogy az épület minden ember számára a lehető legnagyobb mértékben hozzáférhető legyen. Az egyetemes tervezés elvének alkalmazásával az épületet úgy kell kialakítani, hogy a lehető legtöbb ember számára használható legyen, kiszolgálja az igényeiket.

12. § *[Akadálymentességre vonatkozó követelmények]*

(1) Közhasználatú építmény és közhasználatú tájépítészeti alkotás építése során a jogszabályokban rögzített akadálymentességre, egyenlő esélyű hozzáférésre vonatkozó szabályok érvényesülését biztosítani kell. Ha a közhasználatú építmény megfelel az épített környezet egyenlő esélyű hozzáférésével, valamint akadálymentességgel kapcsolatos szabványokban foglaltaknak, akkor azt úgy kell tekinteni, hogy megfelel az e törvény által előírt egyenlő esélyű hozzáférés, valamint akadálymentesség követelményének is.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott akadálymentességi, egyenlő esélyű hozzáférésre vonatkozó követelményeknek a közhasználatú építmény átalakítása, felújítása, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása során is érvényesülnie kell.

(3) Közhasználatúnak nem minősülő új épület építése vagy meglévő épület felújítása során az építészeti és műszaki megoldásokkal törekedni kell a fogyatékosságügyi szempontok, az egyenlő esélyű hozzáférés és az akadálymentesség minél teljesebb megvalósítására. Kormányrendelet előírhat a fogyatékosságügy és az akadálymentesség vonatkozásában kötelezően betartandó szabályokat, valamint kötelezően előírhatja lakásszámhoz vagy nettó alapterülethez kapcsolódóan akadálymentesített lakás vagy helyiség kialakítását.

13. § *[A hazai ellátásbiztonság elve]*

(1) A hazai ellátásbiztonság elve alapján építési alapanyagok, növényi alapanyagok, valamint építési termékek előállítása és forgalomba hozatala során kiemelt cél, hogy a kínálat meghaladja a keresletet a magyar építési anyagok és növényi alapanyagok vonatkozásában, és hiány esetén magyar helyettesítő építési anyag, növényi alapanyag rendelkezésre álljon.

(2) Az építőipari kivitelezési tevékenység során törekedni kell arra, hogy a lehető legnagyobb arányban kerüljenek felhasználásra magyar növényi alapanyagok, magyar építési alapanyagok és magyar építési termékek, ennek hiányában regionális építési termékek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti követelmények érvényesítése nem járhat a környezet-, táj-, természet- és klímavédelmi szempontok sérelmével.

14. § *[A digitalizáció elve]*

(1) A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.

(2) Az állam folyamatos fejlesztésekkel az eljárási, a dokumentálási és nyilvántartás-vezetési, valamint az egyéb adminisztratív feladatait – a digitalizációra vonatkozó törvényi előírások alapján, az e-közigazgatásért felelős miniszter bevonásával – elektronikus úton valósítja meg, biztosítva a papíralapú kapcsolattartás lehetőségét a természetes személyek esetében, ahol ezt jogszabály nem zárja ki.

(3) Az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárásokban az eljáró hatóság, a szakhatóság és az egyéb közreműködők az eljárást és annak eljárási cselekményeit elektronikus ügyintézés keretében folytatják le.

(4) A sajátos építményfajták tekintetében az elektronikus ügyintézésre vonatkozó szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

15. § *[A szabályozó felelősségének elve]*

(1) Ha törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, amennyiben a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó új jogszabály következtében az ingatlan tulajdonosának, használójának kára származik.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően a települési, kerületi önkormányzatot az általa elfogadott helyi építési szabályzat, kerületi építési szabályzat előírása miatt kártalanítási kötelezettség nem terheli, ha az előírás magasabb szintű jogszabály – ideértve a fővárosban a fővárosi rendezési szabályzatot is – települési szintű érvényesítésének közvetlen következménye.

(3) Nem kell alkalmazni az (1) bekezdés szerinti előírást a honvédelmi és katonai célú területeket, valamint azok védőtávolságait érintő változások tekintetében.

3. Értelmező rendelkezések

16. § *[Fogalommeghatározások]*

E törvény alkalmazásában:

1. *akadálymentes:* olyan épített környezet, amelyet mindenki önállóan és biztonságosan tud megközelíteni, abba belépni, azt használni és elhagyni;
2. *alvállalkozó kivitelező:* a megrendelő vállalkozó kivitelezővel kivitelezési szerződést kötő vállalkozó kivitelező;
3. *átalakítás:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség alaprajzi elrendezésének vagy külső megjelenésének megváltoztatása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység;
4. *barnamezős terület*: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket, valamint a honvédelmi és katonai rendeltetésű, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő területeket –, amely elsősorban az ipari, kereskedelmi, közlekedési, honvédelmi vagy településközponti célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel érintett, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással, vagy természet-alapú megoldásokkal értéknövelt, fejleszthető területté alakítható, ideértve a rozsdaövezeti akcióterületeket is;
5. *beépítésre nem szánt terület:* a település közigazgatási területének a közlekedési és közmű-elhelyezési, a hírközlési, a zöldterületi, a mezőgazdasági, az erdő-, a vízgazdálkodási, a természetközeli és különleges célra szolgáló övezetbe sorolt területrésze;
6. *beépítésre szánt terület:* a település közigazgatási területének a már beépített, vagy további beépítés céljára szolgáló, építési telkek kialakítására alkalmas, építési övezetbe sorolt területrésze;
7. *biológiai aktivitásérték:* egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték;
8. *bővítés:* olyan építési tevékenység, amely az építmény térfogatát növeli;
9. *bruttó alapterület:* épületszerkezetek alapterületével növelt nettó alapterület;
10. *citylight reklámeszköz:* megvilágított, gazdasági reklám közzétételét lehetővé tevő vagy digitális tartalom megjelenítésére is alkalmas, 1 négyzetmétert meghaladó, de 3 négyzetméternél kisebb reklámeszköz, amely többnyire buszmegállókban, aluljárókban vagy gyalogosforgalommal érintett helyeken kerül rögzítésre;
11. *Duna-parti építési szabályzat:* a Duna főmedrével közvetlenül határos telkekre és a Duna vízfelületére, valamint a Margitsziget területére az építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz;
12. *egyedi építési termék:* nem sorozatban gyártott, meghatározott célra szánt, egyedileg tervezett és legyártott építési termék, amely egyetlen, beazonosítható építménybe kerül beépítésre;

13. *egyenlő esélyű hozzáférés:* az épület, épített környezet egyenlő eséllyel hozzáférhető, ha mindenki, különösen a fogyatékossággal élő személyek számára önállóan és biztonságosan megközelíthető, a nyilvánosság számára nyitva álló része bejárható, vészhelyzetben biztonságosan elhagyható;
14. *egyetemes tervezés:* a környezet, a programok és szolgáltatások oly módon történő tervezése, hogy azok minden ember számára a lehető legnagyobb mértékben hozzáférhetőek legyenek adaptálás, vagy speciális tervezés szükségessége nélkül;
15. *elektronikus építési napló:* kormányrendeletben meghatározott, az építési napló elektronikus vezetését biztosító alkalmazás;
16. *energetikai tanúsítvány:* igazoló okirat, amely az épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály szerinti számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza;
17. *életciklus:* az építmény, az építési termék használatának egymást követő és egymással összefüggő szakaszai, az építési alapanyag kitermelésétől vagy a természeti erőforrásokból történő előállítástól az építési termék gyártásáig, leszerelésig, beépítéséig, a bontott építési anyag újragyártással vagy anélkül történő újrafelhasználásától a végső ártalmatlanításig, ideértve az esetleges bontást, szétszerelést és az annak során képződő, valamint az életciklus során képződő építési hulladékok kezelését, hasznosítását, ártalmatlanítását is;
18. *építésgazdaság:* a nemzetgazdaság része, gazdasági ág, amely magába foglalja az építőipar, az építési alapanyag kitermelés, előállítás és az építési termék, gyártás, a mérnöki-műszaki szolgáltatások, az ingatlanhasznosítás és üzemeltetés követelményeit, szereplőit, azok tevékenységét, továbbá az építésgazdaság körébe tartozó kutatást, műszaki fejlesztést és ezek eredményének alkalmazását, az építésgazdasággal kapcsolatos feladatokat, hatásköröket és hatósági jogköröket, továbbá a vonatkozó szabályokat, érvényre juttatásukat, az ellenőrzést;
19. *építésgazdaság irányítása:* az az igazgatási tevékenység, amelynek során az állam ellátja az építőipar és az építési terméket, építési alapanyagot előállító ipar ágazati irányításával, minőségellenőrzésével kapcsolatos feladatokat, különös tekintettel az építési termék teljes életciklusának végigkövetésére a tervezés, a kivitelezés, az üzemeltetés és az újrahasznosítás során;
20. *építésgazdaság szereplői:* azok a természetes vagy jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, akik az építésgazdaság körébe tartozó feladatok és tevékenységek vonatkozásában, annak bármely szakaszában tevékenységet végeznek;
21. *építési beruházás:* építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége;
22. *építési munkaterület:* az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének az építtető által a fővállalkozó kivitelezőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező által az alvállalkozónak átadott helye; ennek minősül a munkaszervezéssel összefüggő felvonulási, előkészítési, valamint a tevékenység végzéséhez szükséges építési anyagok, gépek, szerkezetek, szerelvények és felvonulási építmények elhelyezésére és az előkészítő technológiai munkafolyamatok elvégzésére szolgáló terület is;
23. *építési napló:* az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig vezetett, hatósági és bírósági eljárásban felhasználható, a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység teljes folyamatát lekövető, jogszabályban meghatározott tartalmú és formájú igazoló dokumentum;
24. [1]

1 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi XX. törvény 28. § a). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

25. *építési szakmunka:* jogszabályban meghatározott szakirányú képesítéssel végezhető építési tevékenység;
26. *építési-szerelési munka:* az építési tevékenység végzésére irányuló építési szakmunka;
27. *építési telek:* az a telek amely,
a) beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,
b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető, zöldfelület és termőföld sérelme nélkül, és
d) a közterülettel vagy magánúttal közös, legalább 3,00 méter hosszú határvonallal rendelkezik;
28. *építési termék:* az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet) 2. cikk 1. pontja szerinti építési termék;
29. *építési tevékenység:* építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési munka végzése;
30. *építésügy:* az építészettel, az épített és a természeti környezet alakításával, védelmével, valamint az építésgazdasággal összefüggő jogalkotási, igazgatási és hatósági feladatellátás összessége;
31. *építésügyi műszaki irányelv:* jogszabály, európai vagy nemzeti szabvány által nem vagy nem teljes körűen szabályozott területen, ismételt vagy folyamatos alkalmazás céljára, széles körű szakmai összefogással és állami felügyelet mellett létrehozott, magyar nyelven kiadott, mindenki számára hozzáférhető építésügyi műszaki ajánlás;
32. *építészet:* olyan multidiszciplináris – műszaki, mérnöki és alkalmazott művészeti tudományokat egyesítő – szakterület, amely építmények, belső terek létrehozásával, megőrzésével, tágabb értelemben a magyar környezetkultúra alakításával foglalkozik;
33. *építészeti örökség:* értéket képviselő építmények, azok együtteseinek, tájépítészeti alkotásoknak összessége, annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt, valamint a műemlékek és a műemléki sajátos helyszínek;
34. *építmény:* az épület és műtárgy gyűjtőfogalma, építési tevékenységgel létrehozott, vagy késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül – minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre;
35. *építmény térfogata:* az építmény külső határoló szerkezeteinek – így különösen a falak, pillérek, tetők – külső felületi síkjai által körbefogott térfogat;
36. *épített környezet:* a környezetnek tudatos építési tevékenység eredményeként létrehozott, elhatárolt, mesterséges része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja;
37. *építőipari kivitelezési tevékenység:* az építési beruházás megvalósítása keretében végzett építési tevékenységek összessége;
38. *építési alapanyag:* a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 49. § 56. pontjában meghatározott építőipari nyers- és alapanyag, valamint az építési alapanyagok körének megállapításáról szóló kormányrendeletben meghatározott anyag;
39. *építési anyag:* az építési alapanyag és az építési termék gyűjtőfogalma;

40. *építőipari rezsióradíj:* a vállalkozó kivitelező vagy az alvállalkozó kivitelező szakági építési-szerelési termelő tevékenységének elvégzéséhez szükséges, egy aktív munkaórára vetített – a kivitelező tényköltségei alapján számított vagy tervezett – összes költsége, amely tartalmazza a személyi jellegű költségeket, az ellátási költségeket, a fizikai dolgozók rezsi jellegű költségeit, az irányítási és az ügyviteli költségeket, és amely nem tartalmazza a beépítésre kerülő betervezett és az üzemszerű használathoz szükséges beépítésre kerülő építési anyagok, szerkezetek és berendezések közvetlen költségeit, a közvetlen építési anyagok fuvarozási és rakodási költségeit, a közvetlen gépköltségeket, a kivitelezési dokumentáció tervezési díját, a szükségessé váló minőség-ellenőrzések díját, az üzempróba, beüzemelés szolgáltatási díját;

41. *építtetői fedezetkezelő:* az építőipari kivitelezési tevékenység kivitelezési szerződésben meghatározott ellenértéke pénzügyi fedezetének és a kivitelező által nyújtott biztosíték összegének kezelője;

42. *épület:* olyan építmény, amely szerkezeteivel fedett teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység céljából;

43. *fejlesztési akcióterület:* a település közigazgatási területén belül lehatárolt, a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok megvalósítását szolgáló területegység;

44. *fejlesztési céladat:* a rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célhoz és feladathoz rendelt, a fejlesztési cél eredményét jelző mérhető adat, amely eléréséért a fejlesztési cél és feladat meghatározásra került;

45. *felújítás:* meglévő építmény, építményrész, önálló rendeltetési egység, helyiség rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának, valamint üzembiztonságának megtartása érdekében végzett, az építmény térfogatát nem növelő építési tevékenység, ide nem értve az építmény teljes vagy alapokig – akár egyszerre, akár szakaszonként – történő elbontását és újraépítését;

46. *felvonulási építmény:* építmény, tájépítészeti alkotás építőipari kivitelezési tevékenységét szolgáló, annak befejezéséig fenntartható építmény;

47. *fenntartható használat:* az építészeti örökség olyan módon történő használata – ideértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is –, amely nem haladja meg a szakmailag indokolt mértéket és nem vezet az örökség elemeinek állapotromlásához, így biztosítva fennmaradásukat a jelen és jövő nemzedékek számára;

48. *forgalmazó:* olyan kereskedő, aki vagy amely az értékesítési láncban az előállítótól, gyártótól vagy importőrtől eltérő természetes vagy jogi személy, aki vagy amely forgalmazza az építési anyagot;

49. *fővállalkozó kivitelező:* az építtetővel kivitelezési szerződést kötő, építőipari kivitelezési tevékenységet végző vállalkozó kivitelező;

50. *fogyatékossággal élő személy:* az a személy, aki megfelel a fogyatékos személyek jogairól és esélyegyenlőségük biztosításáról szóló 1998. évi XXVI. törvény 4. § *a)* pontjában foglalt feltételeknek;

51. *fővárosi rendezési szabályzat:* a fővárosban a településrendezés és az építés kerületi és fővárosi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében kiadott fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz;

52. *fővárosi településfejlesztési terv:* a Fővárosi Közgyűlés által határozattal elfogadott olyan terv, amely meghatározza a főváros jövőképét, javaslatot tesz a főváros egészét vagy több kerületet érintő környezeti, társadalmi, gazdasági és infrastruktúra-fejlesztésre, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására, a fővárosnak az országban betöltött különleges szerepköréhez kapcsolódó fejlesztési célokra, a településfejlesztési szándékokra és a fejlődés kimeneteli adataira;

53. *gazdálkodó szervezet:* a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet;

54. *gyártó:* a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 19. pontja szerinti személy vagy szervezet;
55. *hagyományos vagy természetes építési anyag:* hagyományos vagy az örökségmegőrzésnek megfelelő módon, jellemzően fa, terméskő, föld, agyag, nád, szalma és más természetes vagy növényi anyagból előállított építési anyag, amelynek teljesítménye az előírt módon igazolt;
56. *hasznos alapterület:* a nettó alapterületnek azon része, amelyen a belmagasság legalább 1,90 m;
57. *helyettesítő építési termék:* olyan termék, amely – a jellemző tulajdonságaira és beépíthetőségi követelményeire tekintettel – azonos vagy hasonló tulajdonságú, azonos vagy jobb teljesítményű, mint a helyettesítendő építési termék, így annak hiánya esetén képes azt igazolható módon helyettesíteni a beépítés során úgy, hogy az építmény alapvető követelményeknek való megfelelősége nem romlik;
58. *helyi emlék:* hazánk építészeti örökségének a helyi, települési, településképi szempontból jelentős építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, meghatározott környezete, amelyet az önkormányzat rendeletben helyi emlékké nyilvánít;
59. *helyi építési szabályzat:* az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat;
60. *helyiség:* a rendeltetésének megfelelően épületszerkezettel minden irányból körülhatárolt, járófelülettel rendelkező tér, a beépítetlen tetőtér kivételével;
61. *helyreállítás:* építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá tétele érdekében végzett felújítási tevékenység az építményrész eredeti építészeti kialakításának lehetséges megtartása mellett;
62. *hirdetőoszlop:* kör alaprajzú, vertikálisan tagolt, szélesség-magasság arányát tekintve közel 1:3 arányú, kombinált anyagú reklámhordozót tartó berendezés, amelynek a reklámhordozó kihelyezésének módjától függően különböző típusai vannak;
63. *hozzátartozó:* a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti hozzátartozó;
64. *importőr:* a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 21. pontja szerinti személy vagy szervezet;
65. *információs vagy más célú berendezés:* minden olyan, a helyi építési szabályzatban meghatározott berendezés, amely részben reklámnak nem minősülő információs cél vagy egyéb cél megvalósításával közérdeket is szolgál;
66. *jelentős mértékben átépítésre kerülő terület:* a barnamezős terület, valamint a használaton kívüli és alulhasznosított beépítésre szánt terület, amely a helyi építési szabályzattal összhangban, vagy a terület újraszabályozását követően környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, a kialakult településszerkezethez és településképhez illeszkedő területté alakítható;
67. *kiemelt közérdek:* katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági, rendvédelmi, katasztrófavédelmi, energetikai, oktatási, egészségügyi vagy vízgazdálkodási cél megvalósítása, továbbá a legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely létrehozásával járó építési beruházás;
68. *kiemelten közérdekű beruházás:* olyan építési beruházás, amely kiemelt közérdek megvalósítását szolgálja;
69. *kiemelt nemzeti emlékhely:* a nemzet és a magyar állam történelmében kiemelkedő jelentőségű nemzeti emlékhely, amelyet az Országgyűlés törvénnyel kiemelt nemzeti emlékhellyé nyilvánít;
70. *kioszk:* a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Grt.) 3. § *n)* pontja szerinti sajtótermék kiskereskedelmi forgalmazására, vagy hideg, illetve meleg étel és ital árusítására, vagy virág, ajándék árusítására, illetve turisztikai funkciók biztosítására irányuló tevékenység folytatására szolgáló, nem mozgó, más üzletektől elkülönült, közterületen vagy közhasználatú területen elhelyezett, önálló építmény, létesítmény;

71. *közeli hozzátartozó:* a Ptk. szerinti közeli hozzátartozó;
72. *közhasználatú építmény, építményrész, terület, tájépítészeti alkotás:* az olyan építmény, építményrész, terület vagy tájépítészeti alkotás, amely
a) egy vagy több, a település, településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz,
b) használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen, jellemzően oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, hitéleti, sport, pénzügyi, kereskedelmi, szolgáltatási, közigazgatási, igazságszolgáltatási célú építmények, vagy
c) törvényben vagy kormányrendeletben közszolgáltatásként meghatározott;
73.[1] *közterület:* a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló törvény szerinti reklámcélú hasznosítási jog gyakorlásával igénybe vett légi tér kivételével közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván;
74. *közművelődési célú hirdetőoszlop:* olyan hirdetőoszlop, amely létesítésének célját tekintve kizárólag közművelődési intézmények által folytatott közösségi közművelődési tevékenység vagy e közösségi közművelődési tevékenység keretében szervezett egyes kulturális programok, rendezvények népszerűsítésére irányuló információk közzétételére szolgál és kizárólag e célra használják;
75. *reklám közzététele:* a reklám reklámozás céljából történő megismerhetővé tétele akár nagyobb nyilvánosság, akár egyedi címzett számára;
76. *lakóépület:* olyan épület, amelynek hasznos alapterülete több, mint 50%-ban lakófunkciót tartalmaz;
77. *magyar emlékpont:* olyan, az egyetemes vagy a nemzeti közemlékezetben kiemelkedő helyet elfoglaló személlyel összefüggésben meghatározó jelentőséggel bíró helyszín, amelyet a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság emlékponttá nyilvánít;
78. *magyar építési termék:* olyan építési termék, amelyet több mint 50%-ban magyar építési alapanyagból állítanak elő, vagy amelyet több mint 50%-ban magyar tulajdonban álló gazdasági társaság Magyarországon állít elő;
79. *magyar építési alapanyag:* olyan építési alapanyag, amely Magyarországon kerül előállításra;
80. *magyar növényi alapanyag:* olyan magyar alapanyag, faiskolai termék, amely magyar szaporító anyagból, magyar tulajdonú termesztő részéről, Magyarországon kerül előállításra;
81. *megrendelő vállalkozó kivitelező:* az alvállalkozóval kivitelezési szerződést kötő, ellenszolgáltatásra kötelezett vállalkozó kivitelező;
82. *műemlék:* olyan műemléki értékkel rendelkező építmény, illetve ingatlan, amelyet jogszabállyal védetté nyilvánítottak és az állam által vezetett nyilvántartásban szerepel, amely lehet nemzeti emlék vagy helyi emlék;
83. *műemlék állagmegóvása:* olyan beavatkozás vagy építési tevékenység, amely az elégtelen műszaki állapotú műemlék kármegelőzése, kárelhárítása, további állapotromlásának megakadályozása vagy biztonságos használatra alkalmassága érdekében végeznek a műemléken, annak bármely részén, nevesített műemléki értékein, ingatlanán;
84. *műemlék fenntartása:* a műemlék rendeltetésszerű és biztonságos, eszmei értékével összhangban álló méltó használatához és védett értékei megőrzéséhez szükséges üzemeltetés és a jókarbantartás teljesítése, műemlék állagmegóvása, felújítása;
85. *műemlék jókarbantartása:* tervszerű megelőző vagy hosszabb időszakonként rendszeresen visszatérő jelleggel végzett, a műemlék jó műszaki állapotát és a védettséget megalapozó érték sértetlen fennmaradását, érvényesülését, rendeltetésszerű és biztonságos használatát, működését biztosító építési-szerelési vagy karbantartási tevékenység, valamint az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység;

1 A 2024. évi XV. törvény 30. § a) szerint módosított szöveggel lép hatályba.

86. *műemléki érték:* minden olyan történeti építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely vagy műemléki terület, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, maradványa – alkotórészeivel, tartozékaival és beépített berendezési tárgyaival együtt, vagy egyes nevesített értéke vonatkozásában –, amely hazánk múltja és a magyar nemzet vagy más közösség identitástudata szempontjából kiemelkedő művészeti, történelmi, műszaki, néprajzi vagy más tudományos jelentőséggel bír;

87. *műemléki helyreállítás:* a jókarbantartási vagy az állagmegóvási feladatokon túlmenő, a műemlék egészét vagy részét érintő felújítás, részleges vagy teljes visszaállítást célzó építési tevékenység vagy restaurálás;

88. *műemléki szakértői vizsgálat:* a műemléki szakértő által elkészített építéstörténeti tudományos dokumentáció és műemléki értékleltár alapján a műemlék értékhordozó elemeinek, alkotórészeinek, tartozékainak és beépített berendezési tárgyainak részletes meghatározása;

89. *műemlékvédelem:* olyan állami és önkormányzati feladat, amely a kulturális örökség védelmének keretében az építészeti örökséget, műemléki értéket és műemléket számba vesz, nyilvántart, tudományos módon kutat és értékel, védetté nyilvánít, gondoskodik állapotának megóvásáról, helyreállításáról, elősegíti a fenntartható használatát, hasznosítását, fejlesztését, továbbá ismeretet terjeszt;

90. *műemlékvédelmi felügyelet:* a műemléki érték fennmaradásának, megóvásának, fenntartható használatának, értékközpontú fejlesztésének érdekében kifejtett hatóság által végzett tevékenység;

91. *műemlékvédelmi többletköltség:* a nemzeti emléknek minősülő műemléken végzett kutatási, restaurálási, felújítási vagy helyreállítási munkák olyan – az értéknövekedéssel csökkentett – költségei, amelyeket az örökségvédelmi hatóság írt elő vagy rendelt el, valamint amelyeket a tulajdonos kérelmére az örökségvédelmi hatóság annak elismer, és amelyek a műemléki védettség hiányában a fenntartással vagy felújítással kapcsolatban egyébként nem merültek volna fel;

92. *műszaki egyenértékűség:* építmény, tájépítészeti alkotás, vagy szolgáltatás olyan meghatározó és előírt műszaki paramétere, amely mérhető, és amelynek előírt mérőszámát több építmény, tájépítészeti alkotás vagy szolgáltatás is teljesítheti vagy az eredeti megoldás funkcionális használhatóságát a tervvel azonos módon biztosítja;

93. *műszaki megvalósítás rendszere:* építmények, tájépítészeti alkotások műszaki megvalósítását támogató, közös, felhő alapú adatkörnyezet és egységes adatmodell, amely lehetővé teszi az állami építési beruházás adatainak és az építészeti-műszaki dokumentációnak ellenőrzött és szabályozott módon történő elérését és véleményezését;

94. *műtárgy:* mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz, ideértve különösen az utat, hidat, tornyot, a távközlés műszaki létesítményeit, a villamos energia, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag továbbítására és tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotásokat, valamint a kültéri szobrokat és a kültéri installációkat;

95.[1] *nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmény:* a nemzetbiztonsági szolgálatok tevékenységének ellátása céljából létesített vagy használt építmény, az államhatárról szóló 2007. évi LXXXIX. törvény 5. § (1) bekezdésében és 15/A. §-ában meghatározott, valamint a menedékjogról szóló törvény és a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személyek elhelyezésére, ellátására és fogva tartására szolgáló építmények, a büntetés-végrehajtási intézetek építményei;

96. *nemzeti emlék:* hazánk építészeti örökségének országosan kiemelkedő jelentőségű építménye, táj- és kertépítészeti alkotása, helyszíne, amelyet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter nemzeti emlékké minősít és műemlékké nyilvánít;

1 Módosította: 2026. évi XLVI. törvény 150. §.

97. *nemzeti emlékhely:* a nemzet történelmében meghatározó jelentőséggel bíró helyszín, amely a magyar nemzet, illetve a magyar és az ország területén élő nemzetiségek összetartozását erősítő és identitásképző jellegénél fogva a nemzet önképében kiemelkedő fontossággal bír, továbbá amely országos jelentőségű állami megemlékezés színhelye lehet, és amelyet az Országgyűlés törvénnyel nemzeti emlékhellyé nyilvánít;

98. *nemzeti tervvagyon:* az építészeti alkotásoknak az állam és az önkormányzat tulajdonába tartozó építészeti-műszaki dokumentációi – a honvédelmi, katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket érintő építészeti-műszaki dokumentációk kivételével – valamint az azok vonatkozásában az államot és az önkormányzatot

a) a szerzői jogról szóló 1884. évi XVI. törvénycikk 3. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

b) a szerzői jogról szóló 1921. évi LIV. törvénycikk 3. §-a, 60. §-a, 66. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

c) a szerzői jogról szóló 1969. évi III. törvény 14. § (1) bekezdése alapján megillető szerzői felhasználási jogok,

d) 1970. január 1-jét követően a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 599. § (3) bekezdése alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

e) a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szjt.) 9. § (4) bekezdése és 30. §-a alapján megillető szerzői vagyoni jogok,

f) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 55/A. § (3) bekezdése alapján megillető felhasználási jogok vagy vagyoni jogok összessége, ideértve az állami, önkormányzati tulajdonú szervezetek általi megrendelésre készült épületek azon építészeti-műszaki dokumentációit is, amelyen a megrendelő a szerzői vagyoni jogokat vagy a felhasználási jogokat megszerezte;

99. *nettó alapterület:* helyiség vagy épületszerkezettel részben vagy egészben közrefogott tér vízszintes vetületben számított területe;

100. *nevesített műemléki érték:* értékmeghatározó szakértői vizsgálat alapján megállapított és közhiteles nyilvántartásban szereplő érték, amely a védetté nyilvánítást megalapozza; a nevesítés a műemléki érték egészére vagy annak egyes elemeire – ideértve alkotórészére, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira – terjed ki;

101. *ökológiai lábnyom:* a növényi alapanyag forgalmazási helye és szaporítóanyagának előállítási helye közötti távolság, valamint az előállítás módja által meghatározott érték, a zöld védjegy minősítést meghatározó tényező;

102. *ökológiai megfelelőség:* a Kárpát-medence sajátos ökológiai viszonyai között szaporított vagy nevelt és igazoltan életképes, nem invazív növényi alapanyag minősítése, a zöld védjegy minősítést meghatározó tényező;

103. *önkormányzati főépítész:* a helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás épített környezet alakítási, területfejlesztési és területrendezési, településfejlesztési és településrendezési, településkép-védelmi tárgyú döntéseit előkészítő személy, aki lehet települési vagy térségi főépítész, a fővárosban fővárosi vagy fővárosi kerületi főépítész;

104. *partner:* a helyi lakosság, az érdekképviseleti, a civil-, gazdálkodó szervezetek, valamint a vallási közösségek együttes megnevezése;

105. *plakát:* a Grt. 3. § *d)* pontja szerinti gazdasági reklámnak, valamint a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Vetv.) szerinti kampányeszköznek nem minősülő falragasz vagy felirat, mérettől és hordozóanyagtól függetlenül;

106. *regionális építési termék:* olyan építési termék, amelyet több mint 50%-ban magyar építési alapanyagból állítanak elő, vagy több mint 50%-ban magyar tulajdonban álló gazdasági társaság Magyarországgal szomszédos országban állít elő;

107. *reklámeszköz:* a reklámhordozó és a reklámhordozót tartó berendezés együttes megnevezése;

108.[1]

109.[2] *reklámhordozó:* a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt reklám közzétételét vagy elhelyezését biztosító, elősegítő vagy támogató eszköz, berendezés, létesítmény, ideértve a reklám megvilágítását szolgáló berendezést és annak valamennyi tartozékát, és ide nem értve

a) a közúti közlekedési tárgyú jogszabályokban meghatározott életmentő funkciót ellátó reklámcélú eszközt,

b) a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon elhelyezett tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszközt, valamint

c) a közlekedésbiztonsági célú eszközökön elhelyezett reklámcélú eszközöket;

110. *reklámhordozót tartó berendezés:* a funkcióját vagy létesítésének célját tekintve túlnyomórészt a reklámhordozót tartó vagy annak elhelyezését biztosító, elősegítő berendezés;

111. *reklámozó:* akinek érdekében a reklámot a reklámhordozón közzéteszik;

112. *rendeltetés:* egy terület településrendezés szerinti használata, valamint az a használati cél, amelyre egy adott építmény, önálló rendeltetési egység vagy helyiség létesül;

113. *rozsdaövezeti akcióterület:* olyan barnamezős terület, amely kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, azzal, hogy

a) azonnali rozsdaövezeti akcióterület: olyan rozsdaövezeti akcióterület, amelyen a megvalósítani kívánt építési beruházások megindításához szükséges előkészítő munkák elvégzése nem szükséges, illetve azok folyamatban vannak vagy rövid időn belül elvégezhetőek, és amely tekintetében engedélyezett vagy előkészítés alatt álló építési beruházás megvalósítását tervezik a tulajdonosok, építtetők, és a kapcsolódó kedvezmények bevezetése gyors építkezéskezdést eredményezhet;

b) közép- és hosszú távú rozsdaövezeti akcióterület: olyan rozsdaövezeti akcióterület, amely tekintetében összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel;

114. *sajátos építményfajták:* többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, energiaellátási, bányászati tevékenységgel és a bányászati és egyéb hulladék kezelésével kapcsolatos, a nem bányászati hulladék kezelési rendeltetésű építmény, atomenergia alkalmazására szolgáló, a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, valamint a vízilétesítmények, amelyek létesítésekor – az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően – eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség;

114a.[3]

114b.[4]

115. *tájépítészet:* olyan alkalmazott tudományos és művészeti szakterület, amely a táj, az épített és természeti környezet együttes alakításával, tájépítészeti alkotások és a települési zöldinfrastruktúra létrehozásával, megőrzésével, fejlesztésével foglalkozik;

116. *tájépítészeti alkotás:* az épített környezet részét képező – tájépítészeti eszközökkel alakított – tervezett szabadtér, amely önálló építményeket foglal magában, vagy azokhoz kapcsolódik, és egyben természeti elemeket is tartalmaz;

---

1 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi XX. törvény 28. § b). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
2 A 2024. évi XV. törvény 30. § b) szerint módosított szöveggel lép hatályba.
3 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § a). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § a). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

117. *telek:* egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület;
118. *telekcsoport újraosztása:* a szomszédos telkek csoportjának összevonása és egyidejűleg a településrendezési tervben meghatározott rendeltetés céljára szolgáló új telkekként történő felosztása;
119. *telekegyesítés:* az egymással közvetlenül szomszédos telkek egy telekké történő összevonása;
120. *telekfelosztás:* a telek új telkekre történő osztása;
121. *telekhatár-rendezés:* az egymással közvetlenül szomszédos telkek közös határvonalának megváltoztatása;
122. *telektömb:* valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;
123. *települési zöldinfrastruktúra:* jellemzően zöldfelülettel borított vagy – kékinfrastruktúrának minősülő – vízfelülettel borított területek széles körű ökoszisztéma-szolgáltatásokat nyújtó, stratégiailag tervezett hálózata, amely a településtervben kerül meghatározásra, és az életminőség javítását, az egészség-, a klíma-, a településkép-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem biztosítását szolgálja, amely része az országos zöldinfrastruktúra hálózatának;
124. *településterv:* a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése;
125.[1] *teljesítménynyilatkozat:* az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelő tartalmú magyar nemzeti termékszabványnak vagy nemzeti műszaki értékelésnek megfelelően, hitelesen igazolja;
125a.[2] *teljesítmény- és megfelelőségi nyilatkozat:* előírt termékkövetelmény esetén az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az alapvető jellemzők vonatkozásában az építési termék teljesítményét és a termékkövetelményeknek való megfelelést együttesen a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja, és amelynek kiállításával a gyártó deklarálja a terméke igazolt teljesítményét, és vállalja a felelősséget azért, hogy az adott termék megfelel a nyilatkozatban rögzített teljesítménynek;
126. *terméktípus:* a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 2. cikk 9. pontja szerinti építési termék;
127. *toronyház:* olyan épület, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 90 métert meghaladja;
128. *tömbtelek:* az 1998. január 1-je előtti előírások alapján kialakított, több épülettel beépített építési telek;
129. *történelmi emlékhely:* a nemzet vagy valamely velünk élő nemzetiség történelmében meghatározó jelentőséggel bíró helyszín, amelyet a Kormány rendelettel történelmi emlékhellyé nyilvánít;
130. *új beépítésre szánt terület kijelölése:* településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása;
131. *utasváró:* a közforgalmú személyszállítási szolgáltatás igénybevétele érdekében az utasok várakozására szolgáló fülke vagy legalább részben épületszerkezettel körülzárt épületrész, vagy egyéb építmény, létesítmény;
132. *utcabútor:* az utasváró, a kioszk, a közművelődési célú hirdetőoszlop és az információs vagy más célú berendezés gyűjtőneve;

---

1 Megállapította: 2026. évi LVII. törvény 1. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 1. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.

133. *vállalkozó kivitelező:* az az építőipari kivitelezési tevékenységet üzletszerű gazdasági tevékenységként végző vállalkozó, amely, vagy aki a kivitelezői láncolatban elfoglalt helye és szerződés szerinti pozíciója alapján fővállalkozó kivitelező, megrendelő vállalkozó kivitelező vagy alvállalkozó kivitelező lehet;

134. *Városligeti építési szabályzat:* a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó terület építési rendjét és rendeltetését a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket tartalmaz;

135. *zöldfelületi tanúsítvány:* a telek vagy ingatlan zöldinfrastruktúra-ellátottságát igazoló okirat, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti esetekben készül és az abban foglalt számítási módszerrel meghatározott ökológiai teljesítőképességét tartalmazza;

136. *zöldmezős terület:* a beépítésre nem szánt területeknek a zöldterületi, a mezőgazdasági, az erdő-, a vízgazdálkodási és a természetközeli övezetbe sorolt területrésze;

137. *zöld útlevél:* igazoló okirat, amely az építmény teljes életciklusa alatt a zöld energia, zöld környezet és a tudatos zöld használat igazolására szolgál;

138. *zöld védjegy rendszer:* a növényi alapanyag ökológiai megfelelőségét és ökológiai lábnyomát minősítő rendszer, amely az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti módszerrel kerül meghatározásra.

MÁSODIK RÉSZ

A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG

III. FEJEZET

AZ ÁLLAM ÉS A HELYI ÖNKORMÁNYZATOK ÉPÍTÉSÜGYI ÉS MŰEMLÉKVÉDELMI FELADATAI

4. Az állami feladatellátás

17. § *[Az állam általános feladatai]*

(1) Az építészettel, az építésgazdasággal és a műemlékvédelemmel összefüggő jogalkotási, igazgatási és hatósági feladatellátás biztosítása – a helyi önkormányzatoknak a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezéssel összefüggő tevékenységét kivéve – az állam feladata olyan módon, hogy ennek során érvényesíti az egyenlő esélyű hozzáférés és akadálymentesség követelményét is.

(2) Az állam kiemelt feladata

a) a beépítésre nem szánt terület további megóvása és a barnamezős területek felhasználásának elősegítése,

b) a műemlékek és a műemléki sajátos helyszínek védelme, méltó hasznosításuk, valamint az ehhez szükséges pénzügyi támogatások biztosítása,

c) a helyi értékek, a paraszti-népi építészet és településkultúra felmérése, tudományos alapú értékelése, megőrzése és széles körben történő megismertetése,

d) a magyar építési anyagok jó minőségben és elegendő mennyiségben történő biztosítása és beépítése, az építési anyag-előállítók működésének és az építési beruházások megvalósításának elősegítése, és

e) az *a)–d)* pontban foglalt feladatok ellátása során az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint a fogyatékosságügyi és akadálymentesítési szempontok érvényesítése.

(3) A nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam tulajdonába tartozó, nemzeti tervvagyonnak minősülő, jogszabályban meghatározott építészeti-műszaki dokumentációk folyamatos gyűjtése, megőrzése, a nemzeti tervvagyon jogszabályban meghatározottak szerinti vagyonkezelése állami feladat. Az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához – pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, hatósági eljáráshoz, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához – szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmazza.

18. § *[A Kormány feladatai]*

(1) A Kormány az építésügy és a műemlékvédelem központi feladatainak ellátása körében gondoskodik

a) az épített környezet védelmét és alakítását biztosító – a nemzetközi előírásokkal összhangban álló – kormányrendeletek elfogadásáról és felülvizsgálatáról,

b) az országos és az állami főépítészi, az országos és a területi tervtanácsi, valamint az építésügyi és örökségvédelmi hatósági intézményrendszer működtetéséről,

c) a településképi szempontból kiemelten meghatározó területek kijelöléséről, és ezekre vonatkozóan településkép-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

d) a kiemelt nemzeti emlékhelyre és településkép-védelmi környezetére vonatkozóan településkép-érvényesítési eszközök megfogalmazásáról,

e) a nemzetközi egyezményekből adódó állami feladatok ellátásáról, valamint

f) a minőségi építészetet, építésügyet és a mérnöki munkát elősegítő oktatási, kutatási, műszaki fejlesztési, építészeti és mérnöki nevelési programok támogatásáról.

(2) A Kormány az építésügy központi irányítását és területi összehangolását – ideértve a sajátos építményfajták tekintetében felmerülő összehangoló feladatokat is – az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért, az építésgazdaságért, a településfejlesztésért és településrendezésért, a településkép védelméért felelős miniszter, valamint a kulturális örökség védelméért felelős miniszter (a továbbiakban együtt: ágazati miniszter) útján gyakorolja, a természeti környezet megőrzése elvének érvényesítése érdekében a természetvédelemért felelős miniszterrel együttműködve.

(3) Kiemelten fontos közérdekű cél a rozsdaövezeti akcióterületek alkalmassá tétele a lakhatási feltételek biztosítására és városszövetbe integrálása. A rozsdaövezeti akcióterület, az azonnali rozsdaövezeti akcióterület, valamint a közép- és hosszú távú rozsdaövezeti akcióterület lehatárolását a Kormány – a települési önkormányzat, a fővárosban az illetékes kerületi önkormányzat véleményének kikérésével – rendeletben állapítja meg.

19. § *[Sajátos szabályok megállapításának jogköre]*

A Kormány – az érintett ingatlantulajdonos és az érintett ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzat véleményének kikérésével –

a) a műemlékek és műemlék-együttesek telkére, azok felújítása és méltó hasznosítása érdekében,

b) a barnamezős területekre, azok kármentesítéssel és törvényben megállapított adómentességgel egybekötött hasznosítása érdekében, és

c) a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a menekülteket befogadó építmények vonatkozásában

sajátos településrendezési, telekalakítási és építési előírásokat állapíthat meg, valamint az építési tevékenységgel összefüggően különös hatósági eljárási szabályokat rögzíthet.

20. § *[Az ágazati miniszter építésügyi típusú feladatai]*

(1) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter

a) a sajátos építményfajták ügyében eljáró építésügyi hatóságok kivételével ellátja az építésügyi hatóságok szakmai irányítását,

b) ellátja az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY), valamint az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ (a továbbiakban: Dokumentációs Központ) szakmai irányítását,

c) a sajátos építményfajtákért felelős miniszterek és az önálló szabályozó szervek vezetői, az építésügy területén érintett szakmai kamarák, valamint az érintett felsőfokú oktatási és szakképzéssel foglalkozó intézmények javaslata alapján koordinálja, összefogja és irányítja az építésüggyel kapcsolatos szakmák gyakorlására vonatkozó szabályozás kialakítását, és

d) elősegíti – a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, valamint a természetvédelemért felelős miniszter bevonásával – az építészeti kultúra megőrzését, fejlesztését és védelmét, ennek keretében országos oktatási, kutatási, műszaki fejlesztési, valamint építészeti nevelési programokat dolgoztat ki és működtet.

(2) Az építésgazdaságért felelős miniszter ellátja

a) az építésgazdaság ágazati irányítását, és

b) [1]

(3) A településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter

a) ellátja az országos főépítészen keresztül az országos tájépítész, a balatoni főtájépítész, az állami főépítészek, a területi építészeti és településrendezési tervtanácsok, valamint a főmérnökök szakmai irányítását, és

b) szakmai segítséget nyújt az országos főépítészen keresztül az önkormányzati főépítészek és a helyi építészeti tervtanácsok munkájához.

(4) A településkép védelméért felelős miniszter elősegíti – a környezetvédelemért, a víziközművekért, a vízgazdálkodásért, a klímavédelemért, a természetvédelemért, valamint az erdőgazdálkodásért felelős miniszter bevonásával – a települési zöldinfrastruktúra megőrzését, fejlesztését és védelmét.

(5) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter szakmai irányítása alatt álló építésügyi hatóság az építményekkel – beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel – kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű – és a helyi építési szabályzatban foglalt – településrendezési és építési követelményeket juttatja érvényre. A sajátos építményfajtákkal kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.

(6) A sajátos építményfajtákért felelős miniszterek együttműködnek az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszterrel, az építésgazdaságért felelős miniszterrel, valamint a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszterrel a feladatkörüket közvetlenül érintő döntések előkészítésében.

21. § *[Az ágazati miniszter kulturális örökségvédelmi feladatai]*

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter

a) ellátja a műemlékvédelem szakmai irányítását,

b) ellátja az örökségvédelmi hatóságok szakmai irányítását,

c) védetté nyilvánítja a nemzeti emléknek minősülő műemléki értékeket és területeket, valamint törvényi feltételek fennállása esetén védettségüket megszünteti, és

d) ellátja a műemlékek központi nyilvántartásának vezetését.

5. Az önkormányzati feladatellátás

22. § *[Az önkormányzati feladatok]*

1 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.

(1) A települési önkormányzat, fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladat részeként – meghatározza a helyi településrendezési és építési követelményeket, a településképi követelményeket és azok érvényesítésének eszközeit, ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körét is megállapítja.

(2) A települési önkormányzat képviselő-testülete a fenti feladatainak keretében

a) településfejlesztési tervet, kézikönyvet és helyi építési szabályzatot fogad el, meghatározza a helyi értékvédelem tárgyait és helyi szabályait, továbbá gondoskodik azok szükséges módosításáról, valamint a helyi építészeti örökség elemeit védetté nyilvánítja és védettségüket megszünteti,

b) településképi véleményezési vagy bejelentési eljárásban érvényesíti a településképi követelményeket, valamint a követelmények nem teljesítése esetén kötelezést és bírságot állapít meg, és

c) törvényben meghatározott módon – a helyi jogszabályi követelmények építési tevékenységek során való érvényesítése érdekében – önkormányzati főépítészt alkalmaz, és helyi építészeti tervtanácsot működtet.

(3) A fővárosi kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében és a törvényben meghatározott egyéb esetekben a fővárosi önkormányzat a (2) bekezdés szerinti jogokat gyakorolja azzal, hogy a helyi építési szabályzatának elnevezése kerületi építési szabályzat.

(4) A fővárosi önkormányzat közgyűlése – a (3) bekezdés szerinti helyi építési szabályzatok mellett – településfejlesztési tervet, kézikönyvet és fővárosi rendezési szabályzatot fogad el, önkormányzati főépítészt alkalmaz és helyi építészeti tervtanácsot működtet. A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, amely építési jogot nem keletkeztet.

23. § *[Országos közérdek érvényesítése]*

Ha kiemelt közérdekből szükséges, törvény a települési önkormányzatot kötelezheti, hogy gondoskodjon a településterv elkészítéséről, módosításáról és annak jóváhagyásáról. Fővárosi kerületek esetében, a fővárosi rendezési szabályzat érintettsége esetén a kerületi építési szabályzat készítésére vagy módosítására a fővárosi rendezési szabályzat módosítását követően kerül sor. Az önkormányzati jogalkotási feladat pénzügyi fedezetének az éves központi költségvetésben történő tervezéséről a Kormány gondoskodik.

IV. FEJEZET

A MÉRNÖKÖK, VALAMINT AZ ÉPÍTÉSZEK SZAKMAI KAMARÁI

6. A kamarai tevékenység általános szabályai

24. § *[A kötelező kamarai tagság]*

(1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői, településrendezési szakértői, felelős műszaki vezetői, építési műszaki ellenőri, energetikai tanúsítói, zöldfelületi tanúsítói, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység) csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik.

(2) A mérnöki és építészeti tevékenységet a kamara tagja az ország egész területén végezheti.

(3) Ha az e törvény szerinti szakmagyakorlási tevékenységet, valamint az (1) bekezdésben megjelölt mérnöki és építészeti tevékenységet cég vagy egyéni vállalkozó (a továbbiakban együtt: vállalkozás) főtevékenységként folytatja, akkor – a főtevékenységnek cég esetén a cégjegyzékbe való bejegyzését, egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozók nyilvántartásában történő rögzítését követő 5 munkanapon belül – köteles a tevékenységét a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános szabályairól szóló 2009. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Szolgtv.) rendelkezései szerint bejelenteni a székhelye szerint illetékes területi kamarának. A területi kamara a vállalkozást nyilvántartásba veszi.

(4) Kamarai tagság nélkül végezhetnek mérnöki és építészeti tevékenységet

a) azok a Szolgtv. szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező személyek, akik szakmájukat – a külföldi bizonyítványok és oklevelek elismeréséről szóló törvény rendelkezéseire figyelemmel – határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében kívánják gyakorolni; e személyekre e törvény etikai-fegyelmi rendelkezéseit a 43. §-ban meghatározott eltéréssel kell alkalmazni,

b) azok, akik az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. törvény (a továbbiakban: Atv.) hatálya alá tartozó építményekkel, létesítményekkel összefüggésben végeznek mérnöki, építészeti vagy építészeti-műszaki tervezési szakértői tevékenységet; a szakmagyakorlás szabályait az Atv. és a felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály határozza meg; ebben az esetben az *a)* pontban foglaltak azzal alkalmazandók, hogy elegendő az ott meghatározott bejelentés megtétele, a nyilvántartásba vételre az Atv. és a felhatalmazása alapján megalkotott jogszabály rendelkezései az irányadók,

c) az érintett személy lakóhelye és az adott szakterület szerint illetékes kamara – kormányrendeletben meghatározott feltételekkel – engedélye alapján az adott tervezési szakterület tekintetében szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező személy, kivételes esetben, saját maga vagy közeli hozzátartozói számára készített építészeti-műszaki dokumentáció erejéig,

d) az 50. § (7) bekezdésében meghatározott személyek az ott megjelölt időtartam alatt.

(5) Az egyéni vállalkozói tevékenységgel kapcsolatos ügyekben eljáró hatóság a (3) bekezdésben meghatározott esetekben az egyéni vállalkozói tevékenység bejelentéséről, az egyéni vállalkozó tevékenységi körének megváltozásáról, valamint az egyéni vállalkozói tevékenység gyakorlására való jog megszűnéséről értesíti az illetékes területi kamarát.

(6) A mérnöki és építészeti szakmagyakorlási tevékenységre vonatkozó részletes szabályokat az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet tartalmazza.

25. § *[A kamarai szervezetrendszer és a szakmai tagozatok]*

(1) Az e törvényben meghatározott szakmai kamarák a köz érdekében biztosítják és felügyelik az engedélyhez és tagsághoz kötött mérnöki és építészeti tevékenységhez kötődő szakmai feltételek meglétét.

(2)[1] A megyékben és a fővárosban az e törvényben szabályozott kamarai tagsági feltételeknek megfelelő természetes személyek által létrehozott területi mérnöki és építész kamarák (a továbbiakban együtt: területi kamara) működnek, amelyek nyilvántartott tagsággal, önkormányzattal, területi feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestületek és közhasznú szervezetnek minősíthetők. A területi kamara több megyére kiterjedően is létrehozható.

(3) A területi kamarák az e törvényben szabályozott módon hozzák létre a Magyar Mérnöki Kamarát, mint országos mérnöki kamarát, valamint a Magyar Építész Kamarát, mint országos építész kamarát (a továbbiakban együtt: országos kamarák). Az országos kamarák országos feladat- és hatáskörrel rendelkező köztestületek, amelyek közhasznú szervezetnek minősíthetőek.

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 1.

(4) A területi kamarák az alapszabályukban (a továbbiakban: területi alapszabály) meghatározott módon és feltételek szerint helyi csoportokat alakíthatnak, amelyek ellátják a területi kamara által rájuk átruházott kamarai feladatokat. A területi alapszabály a helyi csoportokat jogi személyiséggel ruházhatja fel.

(5) Az országos kamarákon belül

a) a Magyar Mérnöki Kamara legalább építési, tartószerkezeti, épületgépészeti, közlekedési, hírközlési és informatikai, vízgazdálkodási és vízépítési, környezetvédelmi, geodéziai és geoinformatikai, erdészeti, faipari és agrárműszaki, gépészeti, energetikai, gáz- és olajipari, elektrotechnikai, munkabiztonsági, tűzvédelmi, geotechnikai szakterületeken, valamint a jogosultsághoz kötött egyéb szakértői és tervezői mérnöki szakterületeken,

b) a Magyar Építész Kamara legalább tájépítészeti és főtájépítészi, terület- és településrendezési, belsőépítészeti, műemlékvédelmi, főépítészi, valamint tűzvédelmi szakterületeken

szakmai tagozatokat hoz létre.

(6) A területi kamara tagja jogosult hivatalos irataiban kamarai tagságának tényét feltüntetni.

(7) A bíróság a területi kamara nyilvántartásba vételéről és törléséről értesíti az országos kamarákat.

26. § *[A kamarák gazdálkodása]*

(1) A kamara a működésével járó költségeket a következő bevételekből fedezi:

a) a kamarai tagdíjakból,

b) az e törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott igazgatási szolgáltatási díjakból,

c) az e törvényben, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott egyéb díjakból,

d) az e törvényben, valamint az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott azon bírságokból, amelyek nem a központi költségvetést illetik meg, továbbá a kamarák által meghatározott regisztrációs és adminisztrációs díjakból, valamint

e) az egyéb bevételekből, támogatásokból, ideértve a pályázati forrásokat és az önkéntesen felajánlott hozzájárulásokat is.

(2) Az (1) bekezdés *a)–c)* pontjában meghatározott díjak országosan egységes mértékűek.

(3) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti díjakról, valamint a díjak felhasználásáról az országos kamarák külön szabályzatban rendelkeznek.

(4) A kamara gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhet részesedést.

(5) A kamara – feladatainak ellátása érdekében – nonprofit gazdasági társaságot alapíthat azzal, hogy a nonprofit gazdasági társaság gazdasági társaságnak nem lehet tagja, és ilyen társaságban nem szerezhet részesedést.

7. A területi kamara

27. § *[A területi kamara feladatai]*

(1) A területi kamara a 24. § (1) bekezdésében meghatározott mérnöki és építészeti tevékenység jogszerűségének biztosítása, és szakmai színvonalának javítása érdekében közfeladatokat lát el.

(2) A területi kamara közfeladatainak ellátása során

a) az adott tevékenység folytatására való jogosultságot szabályozó kormányrendeletben meghatározottak szerint első fokon engedélyezi a mérnöki és építészeti tevékenység, valamint törvény vagy kormányrendelet alapján az egyéb szakmagyakorlási tevékenység folytatását, és vezeti az e tevékenységek folytatására jogosultak névjegyzékét, vezeti az építészeti-műszaki tervezői, településtervezői, településrendezési szakértői, építésügyi műszaki szakértői, energetikai tanúsítói, zöldfelületi tanúsítói, építési műszaki ellenőri, felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező természetes és jogi személyek egységes elektronikus névjegyzéki hatósági nyilvántartását,

b) ellenőrzi, hogy az *a)* pont szerinti tevékenységet – az összeférhetetlenségi előírásokat is figyelembe véve – csak az arra jogosultak végezzék, ennek keretében illetékességi területén

ba) az építésügyi hatóság megkeresésére, vagy ha ezt a területi kamaráknál folyamatban lévő eljárás indokolja, az építészeti-műszaki dokumentációk alapján véleményt nyilváníthat, az építésügyi hatóságok éves ellenőrzési ütemtervének tartalmára javaslatot tehet, továbbá az építésügyi hatóság ellenőrzéseiben, célvizsgálataiban részt vehet,

bb) az illetékes hatóságtól tájékoztatást kérhet,

bc) szükség esetén az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményez,

c) ellenőrzi, hogy tagjainak tevékenysége és annak minősége megfelel-e a vonatkozó jogszabályoknak, hatósági előírásoknak és a szakmai követelményeknek, szükség esetén saját hatáskörben eljár, vagy az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményez,

d) együttműködik az *a)* pont szerinti tevékenységet érintő kérdésekben az illetékes hatóságokkal, valamint a helyi önkormányzati szervekkel,

e) a megbízók és tagjai érdekeit figyelembe véve közreműködik a mérnöki és építészeti tevékenység minőségellenőrzési rendszerének kialakításában és működtetésében,

f) igazolja az igazságügyi szakértői tevékenység folytatásához szükséges építésügyi műszaki szakértői jogosultság meglétét,

g) értesíti az igazságügyért felelős minisztert az igazságügyi szakértői tevékenység folytatására jogosult tagja kamarai jogviszonyának felfüggesztéséről, megszűnéséről és a megszűnés okáról, továbbá az *a)* pont szerinti szakértői tevékenységre való jogosultság megszűnéséről, és

h) ellátja mindazokat a feladatokat, amelyeket törvény a hatáskörébe utal.

(3) A területi kamara képviseli tagjainak érdekeit a hatáskörébe tartozó mérnöki és építészeti tevékenységgel összefüggő ügyekben. Ennek keretében

a) támogatja a felsőoktatásban tanulók és a pályakezdők szakmai gyakorlaton való részvételét,

b) együttműködik a mérnöki és építészeti tevékenységet érintő kérdésekben a területi érdekképviseleti és egyéb egyesületekkel, ezen belül a műszaki tudományos egyesületekkel, valamint más köztestületekkel, és

c) figyelemmel kíséri és nyilvántartja a tevékenységi körét érintő versenytárgyalások, tervpályázatok kiírását és lebonyolítását.

(4) A területi kamara önigazgatási feladatkörében

a) megalkotja – e törvény és az országos alapszabály keretei között – a területi alapszabályt,

b) nyilvántartást vezet tagjairól és tagjelöltjeiről,

c) tagjai mérnöki és építészeti tevékenységével kapcsolatban egyéb szolgáltatásokat nyújt,

d) részt vesz a kamarai tagok etikai-fegyelmi ügyeit kivizsgáló elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság munkájában.

(5) A területi kamarák a (2) bekezdés *b)*, *e)* és *f)* pontjában meghatározott közfeladataikat erre felhatalmazással bíró tagjaik útján is elláthatják.

28. § *[A területi kamara szervei, a taggyűlés és a küldöttgyűlés]*

(1) A területi kamara szervei a következők:

a) a taggyűlés,
b) az elnökség,
c) a felügyelőbizottság,
d) a választási jelölőbizottság,
e) a területi alapszabályban meghatározott egyéb bizottságok,
f) a területi alapszabály szerint létrehozott helyi csoportok,
g) a titkárság.

(2) A területi kamara legfőbb szerve a taggyűlés. Az (1) bekezdés *b)–e)* pontjában szereplő szervek a területi kamara ügyintéző és ellenőrző szervei (a továbbiakban együtt: területi ügyintéző szervek).

(3) A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik
a) e törvény keretei között a területi alapszabály elfogadása, módosítása,
b) a területi kamarák egyesüléséről, szétválásáról szóló döntés,
c) a területi kamara elnökének – ha a taglétszám indokolja alelnökeinek –, elnökségének, a bizottságok tagjainak, póttagjainak, valamint az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottságba delegálandó tagok megválasztása,
d) az országos kamarák küldöttgyűlésébe a választási év kezdő időpontja szerinti taglétszám alapján – a ciklus közbeni taglétszám változásától függetlenül a választási ciklusra érvényesen – az országos alapszabályban meghatározott számú tag után egy-egy küldött, valamint a pótküldöttek megválasztása,
e) a területi kamara éves tevékenységének, költségvetési tervének és éves költségvetési beszámolójának, valamint a területi ügyintéző szervek éves tevékenységéről készített beszámolóknak az elfogadása, valamint
f) törvény vagy a területi alapszabály által a taggyűlés hatáskörébe utalt egyéb feladat ellátása.

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

(5) A taggyűlés határozatait főszabály szerint egyszerű szótöbbséggel hozza. A taggyűlésen jelen levő tagok kétharmadának egyetértő szavazata szükséges a (3) bekezdés *a)* és *b)* pontjában szereplő kérdésekben, valamint azokban az ügyekben, amelyeknek eldöntését a területi alapszabály a jelen lévő tagok kétharmadának egyetértő szavazatához köti.

(6) A taggyűlést szükség szerint, de legalább évente egyszer össze kell hívni. A területi alapszabály a taggyűlés kötelező összehívásának más eseteit is meghatározhatja.

(7) A területi ügyintéző szervek működésének rendjét – az e törvényben meghatározott és a közigazgatási ügyekre vonatkozó kivételekkel – és a bizottságok tagjainak számát a területi alapszabály állapítja meg, amely úgy rendelkezhet, hogy nagy létszám esetében a taggyűlést küldöttgyűlés helyettesítse.

(8) A területi kamara szerve az egyes feladatai ellátásának elősegítésére tanácsadó, döntés-előkészítő testületeket hozhat létre.

29. § *[A kamarai tisztségviselők és a titkárság]*

(1) A területi kamara tisztségviselői az elnök, az alelnökök, az elnökség tagjai, a titkár, a felügyelő bizottság elnöke és tagjai, valamint a kamara által az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottságba delegált tag.

(2) A területi kamara elnöksége az elnökből, az alelnökökből és az elnökségi tagokból áll, akiket a taggyűlés választ meg.

(3) Az elnökség feladata, hogy a taggyűlések közötti időszakban – a taggyűlés határozatainak megfelelően – a területi kamara működését irányítsa, és feladatait végrehajtsa.

(4) A területi kamarát az elnök képviseli. Helyettesítésének rendjét a területi alapszabályban kell meghatározni.

(5) Az elnökség és a kamara nevében aláírásra az elnök jogosult, továbbá azok, akiket az elnökség aláírási joggal ruházott fel. Az elnökség döntéseit szótöbbséggel hozza. A határozatképességhez az elnökségi tagok többségének jelenléte szükséges.

(6) A területi kamara ügyviteli szerve a titkárság, amelynek vezetője a titkár. A titkár a kamarával munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll. Titkár csak az lehet, aki

a) állam- és jogtudományi egyetemi végzettséggel,

b) államigazgatási főiskolai, igazgatásszervező (BSc), vagy ezzel egyenértékű végzettséggel, vagy

c) a kamara szakterületébe tartozó felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább 2 év közigazgatási gyakorlattal

rendelkezik.

(7) A (6) bekezdés *c)* pontja vonatkozásában közigazgatási gyakorlatnak tekinthető a kamaránál közigazgatási ügyekben ügyintézőként szerzett gyakorlat is.

(8) A titkár felett a munkaviszony vagy a munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos jogokat az elnökség, az egyéb munkáltatói jogokat az elnök gyakorolja. A titkár gyakorolja a területi kamarában dolgozó munkavállalók felett a munkáltatói jogokat. A területi kamarák munkaviszonyban álló tisztségviselőinek és az ügyintéző szervek alkalmazottainak a jogállására a munka törvénykönyvéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) A területi kamarának a taggyűlés, az elnökség vagy valamely tisztségviselő kizárólagos hatáskörébe nem tartozó feladatait a titkárság irányítja és hangolja össze. A titkárság kamarai igazgatási-ügyviteli feladatait az alapszabály és a területi kamara szabályzata állapítja meg.

30. § *[A felügyelőbizottság és az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság]*

(1) A legalább három főből álló felügyelőbizottság első ülésén tagjai közül elnököt választ. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg és módosítja.

(2) A területi kamara a működésének és gazdálkodásának ellenőrzéséről szabályzatot fogad el.

(3) A felügyelőbizottság ellenőrzi a területi kamara működését, gazdálkodását, a pénzügyi-számviteli rendre vonatkozó jogszabályok, a területi alapszabály és az egyéb szabályzatok érvényesülését. A felügyelőbizottság tagjai tevékenységükért kizárólag a taggyűlésnek tartoznak felelősséggel, és feladataik ellátása körében részükre csak a taggyűlés adhat utasítást.

(4) Ha a felügyelőbizottság a (3) bekezdésben meghatározott feladata ellátása során szabálytalan működést állapít meg,

a) tájékoztatja az elnökséget vagy

b) felhívja az érintett kamarai szervet a szabálytalan működés megszüntetésére.

(5) Amennyiben a (4) bekezdésben foglalt intézkedés eredménytelen, a felügyelőbizottság kötelezi az elnökséget a területi kamara legfőbb szervének összehívására.

(6) A felügyelőbizottság a területi ügyintéző és ügyviteli szervektől, valamint a területi kamara tisztségviselőitől minden olyan adatot, tájékoztatást megkérhet, továbbá minden olyan iratot megtekinthet, amely feladatainak ellátásához szükséges. Az érintetteknek az adatokat rendelkezésre kell bocsátaniuk. Ebben a vonatkozásban az adatkezelés célja a felügyelőbizottság ellenőrzési feladatainak ellátása. Az adatokat az ellenőrzési feladat elvégzéséig lehet tárolni, ezt követően haladéktalanul törölni kell őket.

(7) A taggyűlés a területi kamara éves költségvetési tervéről és az éves költségvetési beszámolóról csak a felügyelőbizottság véleményének ismeretében dönthet.

(8) A területi kamara választás útján tagot delegál az országos feladatkörrel működő elsőfokú etikai-fegyelmi bizottságba.

(9) Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság tagjai közül elnököt választ.

(10) Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke és tagjai az etikai-fegyelmi eljárás során függetlenek, jogszabályok, kamarai szabályzatok alapján kizárólag a meggyőződésüknek megfelelően döntenek, továbbá nem befolyásolhatóak és nem utasíthatóak.

(11) Az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság véleményt nyilvánít az etikai-fegyelmi szabályzat és módosításának tervezetéről, és ellátja mindazokat a feladatokat, amelyeket e törvény és a kamarai szabályzatok a hatáskörébe utalnak.

31. § *[Működési alapkövetelmények]*

(1) A területi kamarának a területi alapszabályában meg kell határoznia

a) a nevét, illetékességi területét és székhelyét,

b) ügyintéző szerveinek feladataira, hatáskörére és működésére vonatkozó főbb szabályokat,

c) mindent, aminek a területi alapszabályban történő rendezését e törvény kötelezően előírja.

(2) A területi kamara nevének ki kell fejeznie illetékességi területét.

(3) A területi alapszabályt tájékoztatás céljából meg kell küldeni az országos kamarának. Az országos kamara a tájékoztatást követő 15 napon belül észrevételt tehet.

(4) A területi kamarák egymással egyesülhetnek és több területi kamarára szétválhatnak.

(5) A területi kamarák egyesülése esetén az új területi kamara illetékességi területe az egyesülő területi kamarákéhoz igazodik. Az egyesüléssel létrejövő területi kamara az egyesült területi kamarák általános jogutódja.

(6) [1] A területi kamara szétválásával megyénként, valamint a fővárosban működő területi kamarák hozhatók létre. A szétválásról hozott döntésben rendelkezni kell a vagyon megosztásáról. A területi kamara jogai és kötelezettségei a vagyonmegosztás arányában a szétválás során létrejött területi kamarákra, mint jogutódokra szállnak át.

(7) A területi kamarák egyesülése vagy szétválása nem érinti tagjaik jogait és kötelességeit.

8. Az országos kamarák

32. § *[Az országos kamarák feladatai]*

(1) Az országos kamarák országos illetékességgel rendelkező köztestületek. Tevékenységüket a területi kamarák, azok tagjai és a kamarai nyilvántartásban szereplők javára, azok közös érdekeinek megfelelően folytatják.

(2) Az országos kamarák a mérnöki és építészeti tevékenység jogszerűségének biztosítása és szakmai színvonalának emelése érdekében a következő közfeladatokat látják el:

a) másodfokon eljárnak a mérnöki és építészeti tevékenység, valamint törvény vagy kormányrendelet alapján az egyéb szakmagyakorlási tevékenység engedélyezésével, az engedély visszavonásával összefüggő ügyekben,

b) a területi kamarák adatszolgáltatása alapján, országos összesítésben vezetik a 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti tevékenység folytatására jogosultak névjegyzékét, és biztosítják annak nyilvánosságát,

c) a nemzetközi szakmai előírásokkal összhangban lévő módszertani útmutatók, segédletek, irányelvek, kamarai szabályzatok kidolgozásával és közreadásával elősegítik a mérnöki és építészeti tevékenység fejlődését és a minőségi munkavégzést,

d) véleményezik a szakmai illetékességüket érintő felsőoktatási képzési és továbbképzési célokat és azok tartalmát, a képesítési követelményeket, továbbá – az adott felsőoktatási intézménnyel való kölcsönös megállapodás alapján – részt vesznek ezek végrehajtásában,

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 2.

e) közreműködnek a – szakmai illetékességüket érintő – műszaki szabályozási, szabványosítási, akkreditálási és minőségügyi tevékenységben,

f) közreműködnek a mérnöki és építészeti tevékenység minőségellenőrzési rendszerének kialakításában és működtetésében,

g) kidolgozzák tájékoztatásul a mérnöki és építészeti tevékenységek ajánlott díjszabását a hozzá tartozó szolgáltatások tartalmi követelményeivel együtt,

h) szervezik a pályakezdő mérnökök és építészek szakmai gyakorlati képzését, elősegítve az önálló tevékenységre, a szakmai jogosultság megszerzésére való felkészülésüket,

i) az országos kamarák a tevékenységüket kölcsönösen érintő ügyekben és tagjaik érdekében együttműködnek egymással, valamint más szakmai vagy gazdasági kamarákkal,

j) jogosultak – a kamarai tagsághoz szükséges – olyan felsőfokú szakképesítések elfogadására, amelyek jogszabályban nem meghatározottak, vagy amelyek szakiránya honosítási vagy szakképesítési elismerési eljárással nem határozhatók meg egyértelműen,

k) véleményt nyilváníthatnak az építészeti és mérnöki felsőfokú végzettségekkel kapcsolatosan és javaslatot tehetnek a felsőoktatásért felelős miniszternek azok módosításával kapcsolatosan,

l) az elvek és feltételek országosan egységes és következetes értelmezése, alkalmazása érdekében – az e törvényben meghatározottakon kívül – szabályzatot dolgoznak ki minden olyan ügykörre, eljárásra, amelynek tekintetében jogszabály a kamarák tisztségviselői vagy testületei számára mérlegelési jogot állapít meg,

m) ellátják a jogosultsági vizsgával, valamint a szakmai továbbképzéssel kapcsolatos, az e törvény végrehajtására kiadott, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti feladatokat,

n) működtetik az energetikai és a zöldfelületi tanúsítványok független ellenőrzési rendszerét, az ellenőrzés céljából évente véletlenszerűen kiválasztják az OÉNY-ben rendelkezésre álló összes energetikai és zöldfelületi tanúsítványnak kormányrendeletben meghatározott statisztikailag jelentős hányadát, és

o) ellátják mindazokat a feladatokat, amelyeket törvény a hatáskörükbe utal.

(3) Az országos kamarák képviselik a mérnöki és építészeti tevékenységet folytatók érdekeit. Ennek keretében

a) elősegítik a mérnöki és építészeti tevékenység társadalmi elismertségének javítását,

b) figyelemmel kísérik és értékelik a különböző vállalkozási és szervezeti formák működését,

c) képviselik tagjaiknak a szakmai felelősségbiztosítással kapcsolatos érdekeit,

d) tájékoztatják a mérnöki és építészeti tevékenységet végzőket az aktuális szakmai és szakpolitikai kérdésekről, a pályázatokról, az ösztöndíjakról, a szabad állásokról,

e) együttműködnek a mérnöki és az építészeti tevékenységet érintő kérdésekben az országgyűlési és kormányszervekkel, kapcsolatot tartanak más országok szakmai szervezeteivel,

f) szakmai kérdésekben együttműködnek a kapcsolódó tudományos egyesületekkel és azok szövetségeivel,

g) véleményezik a kamara által képviselt szakmai érdekeket érintő jogszabályok tervezeteit,

h) véleményezik a külföldi diplomák honosítását,

i) figyelemmel kísérik és nyilvántartják a tevékenységi körüket érintő országos jelentőségű versenytárgyalások, tervpályázatok kiírását és lebonyolítását, továbbá az e törvény végrehajtására kiadott, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerint részt vesznek azokban, szükség esetén az eljárásra jogosult hatóságnál eljárást kezdeményeznek, és

j) nemzetközi mérnöki és építész szervezetekben képviseltetik magukat.

(4) A kamarák szakterületeit érintő – jogszabály alkotására, program elfogadására, átfogó intézkedés meghozatalára irányuló – előterjesztések esetében az illetékes kamarának véleményezési és az arra jogosultnál kezdeményezési joga van.

(5) Az országos kamarák önigazgatási feladatkörükben

a) megalkotják – e törvény keretei között – az országos alapszabályt,

b) megalkotják az etikai-fegyelmi szabályzatot,

c) másodfokon etikai-fegyelmi eljárást folytatnak le,

d) a mérnöki és építészeti tevékenységgel kapcsolatban tagjaiknak – e törvény felhatalmazása alapján – egyéb, általános szakmai szolgáltatásokat nyújtanak.

(6) Az országos kamarák a bírósági nyilvántartásba vételükkel jönnek létre, az alapszabály elfogadásának napjára visszaható hatállyal.

(7) A területi kamarák az országos kamarák létrejöttével válnak azok tagjaivá.

33. § *[Az országos kamarák szervei, a küldöttgyűlés]*

(1) Az országos kamarák szervei:

a) a küldöttgyűlés,

b) az országos elnökség,

c) az országos felügyelőbizottság,

d) a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság,

e) az országos választási jelölőbizottság,

f) az országos alapszabály szerint létrehozott más állandó bizottságok,

g) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai tagozatok,

h) az országos alapszabály szerint létrehozott szakmai kollégiumok,

i) a főtitkárság.

(2) Az országos kamarák legfőbb szerve a küldöttgyűlés. Az (1) bekezdés *b)–f)* pontjában meghatározott szervek az országos kamarák ügyintéző és ellenőrző szervei (a továbbiakban együtt: országos ügyintéző szervek).

(3) A küldöttgyűlést a területi kamarák, valamint a szakmai tagozatok szavazati joggal rendelkező küldöttei alkotják az alapszabályban meghatározottak szerint. Szavazati jogosultság nélkül vehetnek részt az országos kamarák küldöttgyűlésének munkájában az országos kamarák elnökségének tagjai, a főtitkár az országos kamarák állandó bizottságainak elnökei és a szakmai tagozatok elnökei, ha nem küldöttek.

(4) A küldöttgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik

a) az országos alapszabály megállapítása, módosítása,

b) az országos kamarák tisztségviselőinek – a főtitkár kivételével – és a bizottságok tagjainak megválasztása,

c) az éves költségvetési terv meghatározása, ennek részeként az éves tagdíj rendszerének és összegének megállapítása, beleértve a területi kamarák által az országos kamarának fizetendő tagdíjrészesedést is, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása, továbbá az éves költségvetési beszámoló elfogadása,

d) az etikai-fegyelmi, a továbbképzési, valamint más országos – szakmai önkormányzati – szabályzat elfogadása,

e) az országos ügyintéző szervek beszámolóinak elfogadása,

f) az alapszabály által a küldöttgyűlés hatáskörébe utalt egyéb feladat ellátása.

(5) A küldöttgyűlést az országos alapszabályban meghatározott eljárás szerint évente legalább egyszer össze kell hívni.

(6) A küldöttgyűlés határozatképes, ha a küldöttek több, mint fele jelen van. A határozatképtelenség miatt megismételt, azonos napirenddel összehívott küldöttgyűlés határozatképes, ha azon a küldöttek több mint egyharmada jelen van. A megismételt küldöttgyűlést az eredeti küldöttgyűlés időpontját követő 60 napon belül kell megtartani.

(7) A küldöttgyűlés határozatait főszabály szerint egyszerű szótöbbséggel hozza. A (4) bekezdés *a)* és *d)* pontjában szereplő, továbbá az országos kamarák alapszabályában megállapított ügyekben a jelenlévők kétharmados egyetértő szavazata szükséges. A küldöttgyűlés határozatai a területi kamarákra nézve kötelezőek.

(8) Az országos kamarák szerve az egyes feladatai ellátásának elősegítésére tanácsadó, döntés-előkészítő testületeket hozhat létre.

34. § *[Az országos kamarák tisztségviselői és a főtitkárság]*

(1) Az országos kamarák tisztségviselői: az elnök, az alelnök vagy alelnökök, az országos elnökség tagjai, a főtitkár, az országos felügyelőbizottság elnöke és tagjai, valamint a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke és tagjai.

(2) Az országos ügyintéző szervek működésének rendjét – ide nem értve a 35. § szerinti bizottságokat –, továbbá a tisztségviselők számát az országos alapszabály állapítja meg. Az országos ügyintéző szervek évente beszámolnak a küldöttgyűlésnek.

(3) Az országos elnökség elnökből, alelnökből vagy alelnökökből és elnökségi tagokból áll, akiket a küldöttgyűlés választ meg.

(4) Az országos elnökség feladata – a küldöttgyűlések közötti időszakban – a küldöttgyűlés határozatainak megfelelően az országos kamarák működésének irányítása és feladatainak végrehajtása.

(5) Az országos kamarákat az elnök képviseli, helyettesítésének rendjéről az országos alapszabályban kell intézkedni. Az országos kamarák képviseletében aláírásra az elnök, továbbá az országos elnökség azon tagjai jogosultak, akiket az országos elnökség aláírási joggal ruházott fel.

(6) Az országos elnökség döntéseit egyszerű szótöbbséggel hozza. Határozatképességéhez a tagok többségének jelenléte szükséges.

(7) A főtitkárság, mint ügyviteli szerv vezetője a főtitkár, aki a kamarával munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll. Főtitkár az lehet, aki

a) állam- és jogtudományi egyetemi végzettséggel,

b) államigazgatási főiskolai, igazgatásszervező (BSc), valamint ezzel egyenértékű végzettséggel, vagy

c) a kamara szakterületébe tartozó felsőfokú szakirányú végzettséggel és legalább 2 év közigazgatási gyakorlattal

rendelkezik.

(8) A (7) bekezdés *c)* pontja vonatkozásában közigazgatási gyakorlatnak tekinthető a kamaránál közigazgatási ügyekben ügyintézőként szerzett gyakorlat is.

(9) A főtitkár felett a munkaviszony létesítésével és megszüntetésével kapcsolatos jogokat az országos elnökség, az egyéb munkáltatói jogokat az elnök gyakorolja. A főtitkár gyakorolja az országos kamarákban dolgozó munkavállalók felett a munkáltatói jogokat.

(10) Az országos kamaráknak a küldöttgyűlés, az országos elnökség, a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság vagy valamely tisztségviselő kizárólagos hatáskörébe nem tartozó feladatait az országos titkárság irányítja, illetve hangolja össze. Az országos titkárság kamarai igazgatási-ügyviteli feladatait az alapszabály állapítja meg.

(11) Az országos kamarák munkaviszonyban álló tisztségviselőinek és az ügyintéző szervek alkalmazottainak a jogállására a munka törvénykönyvéről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

35. § *[Az országos felügyelőbizottság és a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság]*

(1) Az országos felügyelőbizottság elnökét a bizottság első ülésén a tagok választják meg. A bizottság maga állapítja meg és módosítja ügyrendjét.

(2) Az országos kamara a működésének és gazdálkodásának ellenőrzéséről szabályzatot fogad el.

(3) Az országos felügyelőbizottság ellenőrzi az országos kamarák működését, gazdálkodását, a pénzügyi-számviteli rendjére vonatkozó jogszabályok, az országos alapszabály, valamint a szakmai szabályzatok érvényesülését. Az országos felügyelőbizottság az országos kamarák ügyintéző és ügyviteli szerveitől, azok tisztségviselőitől, valamint szakmai tagozataitól és a területi kamaráktól minden olyan adatot, tájékoztatást megkérhet és minden olyan iratot megtekinthet, amely feladatainak ellátásához szükséges. Az érintetteknek az adatokat az országos felügyelőbizottság rendelkezésére kell bocsátaniuk, ennek elmaradásáról a bizottság tájékoztatja az országos elnökséget, aki rendelkezik az adatok kiadásáról.

(4) Ha a felügyelőbizottság a (3) bekezdésben meghatározott feladata ellátása során szabálytalan működést állapít meg:

a) tájékoztatja az országos elnökséget vagy

b) felhívja az érintett kamarai szervet a szabálytalan működés megszüntetésére.

(5) Amennyiben a (4) bekezdés *b)* pontjában foglalt intézkedés eredménytelen, a felügyelő bizottság az elnökséget kötelezi az országos kamara küldöttgyűlésének összehívására.

(6) A küldöttgyűlés az országos kamarák éves költségvetéséről és az éves költségvetési beszámolóról csak az országos felügyelőbizottság véleményének ismeretében dönthet.

(7) Az országos felügyelőbizottság tagjai tevékenységükért kizárólag a küldöttgyűlésnek tartoznak felelősséggel, és feladataik ellátása körében részükre csak a küldöttgyűlés adhat utasítást.

(8) A másodfokú etikai-fegyelmi bizottság tagjai közül elnököt választ.

(9) A másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke és tagjai az etikai-fegyelmi eljárás során függetlenek, jogszabályok, kamarai szabályzatok alapján kizárólag a meggyőződésüknek megfelelően döntenek, továbbá nem befolyásolhatóak és nem utasíthatóak.

(10) A másodfokú etikai-fegyelmi bizottság a küldöttgyűlés elé terjeszti az etikai-fegyelmi szabályzatot és annak módosítását, és ellátja mindazokat a feladatokat, amelyeket e törvény és a kamarai szabályzatok a hatáskörébe utalnak. Az etikai-fegyelmi szabályzat tartalmazza – e törvény keretei között – etikai kódexként a részletes magatartási szabályokat és a részletes fegyelmi eljárási rendet.

36. § *[A szakmai tagozatok feladatai]*

(1) A szakmai tagozatok létrehozásáról, működéséről és feladatairól, valamint megszüntetéséről az országos alapszabályban kell rendelkezni. A tagozat első ülésén elnököt választ.

(2) A kamara tagja egyidejűleg több szakmai tagozatnak is tagja lehet.

(3) A szakmai tagozat működését és feladatait érintő alapszabály-módosítás előtt ki kell kérni a szakmai tagozat véleményét.

(4) A szakmai tagozatok a saját szakmai területüket illető ügyekben véleményezési joggal rendelkeznek, amely a kamarai állásfoglalások előkészítése során az érintett szakmai tagozattól nem vonható el. Több érintett szakmai tagozat eltérő véleménye esetén az országos kamarák elnöke vagy az általa kijelölt tisztségviselők a tagozatokkal történt egyeztetés alapján alakítják ki a kamara állásfoglalását.

(5) Az országos kamarák szakmai állásfoglalásától a területi kamarák és a szakmai tagozatok nem térhetnek el.

37. § *[Országos kamarák működési alapkövetelményei]*

Az országos alapszabályban meg kell határozni

a) az országos kamarák székhelyét,

b) az országos kamarák ügyintéző szerveinek feladataira, hatáskörére és működésére vonatkozó szabályokat, így különösen a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság megalakulásával és működésével kapcsolatos szabályokat,

c) az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság megalakulásával és működésével kapcsolatos szabályokat,

d) a szakmai tagozatok létesítésére, feladataira, működésére, továbbá a küldöttgyűlésen való részvételére és az egyes szakmai tagozatok arányos képviseletére vonatkozó főbb szabályokat,

e) a szakmai kollégiumok létesítésére, feladataira és működésére vonatkozó főbb szabályokat,

f) a területi kamarák által az országos kamaráknak fizetendő tagdíj részesedés mértékét, és

g) mindazt, amiben e törvény az országos alapszabály rendelkezését írja elő.

9. A kamarai választás alapvető szabályai

38. § *[A tisztségviselők megválasztása és az összeférhetetlenség]*

(1) A titkár és a főtitkár kivételével, a területi és az országos kamarák tisztségviselői és a küldöttek jelölésének, választásának és visszahívásának rendjét, megbízatásuk időtartamát és újraválaszthatóságuk mértékét az e törvényben meghatározott keretek között a területi és az országos alapszabály határozza meg.

(2) A tisztségviselők – a titkár és a főtitkár kivételével –, a bizottsági tagok, a küldöttek és a tagozatok elnökei megbízatásának leghosszabb időtartama négy év, amely ismételt megválasztásukkal meghosszabbítható. Az országos elnök, az országos felügyelőbizottság, valamint az elsőfokú és a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnökei legfeljebb két alkalommal választhatók újra. Országos és területi kamarai tisztségviselőkre az e törvényben és az alapszabályban meghatározott összeférhetetlenségi szabályok vonatkoznak.

(3) A területi kamarába tisztségviselőnek az ott nyilvántartott kamarai tag választható meg. Az országos kamarák tisztségviselőjének bármely azonos szakmai területi kamara tagja megválasztható. A tisztújítást megelőzően jelölésre kerül sor, amelyet a területi kamara választási jelölőbizottsága, illetve országos kamara esetén az országos választási jelölőbizottság folytat le. Egy tisztségre több személy, egy személy több tisztségre is jelölhető. A kamarai tag tisztségviselőként azonos kamarai szervezeten belül egy tisztséget tölthet be. Akit több tisztségre is megválasztottak, 5 munkanapon belül nyilatkozik arról, hogy mely tisztséget kívánja betölteni.

(4) A tisztségviselőket titkos szavazással kell megválasztani.

(5) A kamarai tag egyidejűleg nem lehet az elnökség és a felügyelőbizottság tagja, továbbá az elnökség és a felügyelőbizottságok tagjai nem lehetnek egymás közeli hozzátartozói, munkakörükben egymás alá- és fölérendeltjei.

(6) Az összeférhetetlenség fennállásának kérdésében a tisztségviselő választására jogosult testület foglal állást az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság véleménye alapján.

(7) Nem lehet az országos kamarák tisztségviselője, bizottságának elnöke, szakmai tagozatának, szakmai kollégiumának vezetője, továbbá a területi kamara tisztségviselője, bizottságának elnöke az, aki az ágazati miniszterek által vezetett minisztériumok valamelyikének kormánytisztviselője, munkavállalója vagy a területi kamara illetékességi területén építésügyi hatósági feladatot ellátó köztisztviselő, kormánytisztviselő, munkavállaló. A főépítész a főépítészi tagozatban tisztséget viselhet.

(8) Nem állhat munkavégzésre irányuló jogviszonyban

a) a titkár és főtitkár a területi vagy az országos kamara tisztségviselőjével vagy ezek tulajdonában álló gazdasági társasággal,

b) a titkár az országos vagy a területi kamara tisztségviselője által képviselt gazdasági társasággal sem.

(9) A (7) és (8) bekezdés szerinti összeférhetetlenséget a megválasztástól számított 60 napon belül meg kell szüntetni. Ha a határidőn belül a megválasztott tisztségviselő az összeférhetetlenséget nem szünteti meg, a kamarai tisztségviselői megbízatása megszűnik. A megválasztott tisztségviselő az összeférhetetlenség fennállása alatt a kamarai tisztségével kapcsolatos feladatait nem láthatja el.

(10) A titkár vagy főtitkár

a) nem folytathat olyan tevékenységet, nem tanúsíthat olyan magatartást, amely hivatalához méltatlan, vagy amely pártatlan, befolyástól mentes tevékenységét veszélyeztetné,

b) pártban tisztséget nem viselhet, párt nevében vagy érdekében közszereplést nem vállalhat.

39. § *[A tisztségviselő megbízatásának megszűnése]*

(1) A tisztségviselő megbízatása megszűnik a tisztségviselő

a) halálával,

b) lemondásával,

c) visszahívásával,

d) a megbízatásának 38. § (9) bekezdés szerinti megszűnésével,

e) megbízatása időtartamának lejártával, valamint

f) kamarai tagsága megszűnésével.

(2) A tisztségviselő visszahívását az őt megválasztó testület tagjainak 10 százaléka, a területi kamara tisztségviselője esetén a területi kamara felügyelőbizottsága, valamint országos kamarák tisztségviselője esetén az országos felügyelőbizottság indokolt írásbeli javaslattal kezdeményezheti.

(3) A visszahívásról – titkos szavazással – az a testület dönt, amelyik a tisztségviselőt megválasztotta.

(4) Az (1) bekezdés *f)* pontja körébe tartozik a kamarai tagság végleges megszüntetése, valamint a területi kamara tisztségviselőjének másik azonos szakmai területi kamarába történő átjegyzése.

10. A kamarai tagsági viszony és a tag jogai

40. § *[A tagfelvétel és az átjegyzés]*

(1) Kamarai tag az lehet, aki

a) magyar állampolgár vagy a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy,

b) a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozik, és Magyarországon lakóhellyel vagy tartózkodási engedéllyel rendelkezik, vagy

c) az *a)* és *b)* pont alá nem tartozó külföldi állampolgár nemzetközi egyezmény vagy viszonosság alapján,

ha nem áll büntetőügyben hozott ítélet alapján foglalkozástól való eltiltás hatálya alatt, illetve a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól mentesült, és a (3) bekezdésben meghatározott szakmai feltétellel rendelkezik, és a kamarába történő felvételét kéri.

(2) Az (1) bekezdés *c)* pontja szerinti viszonosság fennállásáról a kamara nyilatkozik.

(3) A kamarai felvételre jogosító feltétel elsősorban a szakterületnek megfelelő szakirányú képzést nyújtó egyetemen vagy főiskolán szerzett oklevél, vagy azzal egyenértékűnek elismert diploma. Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet ettől eltérő képzési feltételeket is meghatározhat.

(4) Nem tagadható meg a kamarai felvétele annak, aki az (1)–(3) bekezdésben meghatározott feltételekkel rendelkezik, és nem esik az (5) bekezdésben foglalt tiltó rendelkezések hatálya alá.

(5) Nem vehető fel a kamarába

a) aki nem felel meg az (1) bekezdés szerinti feltételeknek

b) akit a kamarából kizártak, a kizárás időpontjától számított 3 évig,

c) aki cselekvőképességet korlátozó vagy kizáró gondnokság alatt áll.

(6) A kamarai tag Magyarországon egyidejűleg a lakóhelye szerint illetékes területi mérnöki és területi építész kamara tagja is lehet. Kettős kamarai tagság esetén a kamarai tag mindkét kamaránál kedvezményes tagdíjat fizet, amelynek mértéke a tagdíj 70 százaléka.

(7) A kamarai tagot a választása szerinti – a szakképzettsége, szakképesítése, szakmája vagy tevékenysége alapján meghatározott – szakmai tagozatba vagy tagozatokba is fel kell venni.

(8) Kérelemre az e törvény szerinti szakmagyakorlási tevékenységet, valamint a 24. § (3) bekezdésében megjelölt mérnöki és építészeti tevékenységet végző céget vagy egyéni vállalkozót a szakmai kollégiumba is fel kell venni.

(9) A tagfelvételi kérelmet írásban ahhoz a területi kamarához kell előterjeszteni, amelynek területén a tevékenységet folytató természetes személy lakóhelye van. A kamarába való felvételről a területi kamara elnöksége a törvényi feltételek igazolása után 30 napon belül határoz. A felvételt megtagadó határozat ellen a kérelmező a döntés közlésétől számított 15 napon belül az országos kamarákhoz fellebbezhet. A fellebbezést 30 napon belül el kell bírálni.

(10) A kamara tagját lakóhelye megváltozása esetén – kérelmére – az illetékes területi kamarához kell átjegyezni. Az átjegyzési kérelmet a lakóhelyváltozástól számított 30 napon belül annál a kamaránál kell előterjeszteni, ahol a kérelmezőt a lakóhelyváltozást megelőzően tagként nyilvántartották. Az átjegyzéssel a kérelmező előző területi kamarai tagsága megszűnik.

(11) A területi kamara titkára bejelentés esetén hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja, egyéb esetben vizsgálhatja, hogy a kamarai tagnak a személyiadat- és lakcímnyilvántartást kezelő szerv nyilvántartásában szereplő lakóhelye egyezik-e a polgárok személyi- és lakcímadatait tartalmazó nyilvántartásban foglaltakkal, székhelye egyezik-e a cégnyilvántartásban foglaltakkal.

(12) A területi kamara kérelmére tagjelöltként veszi fel azt a mérnököt, illetve építészt, aki az e törvényben és a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feltételeknek megfelel, de a meghatározott gyakorlati idővel nem rendelkezik. A tagjelölt a területi kamara és a szakmai tagozatok munkájában tanácskozási joggal vehet részt.

41. § *[Engedélyhez kötött tevékenység és a kamarai tagság]*

(1) Ha törvény vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendelet alapján engedélyezéshez kötött tevékenység folytatásának egyben az e törvény szerinti kamarai tagság fennállása is feltétele, az, aki a tevékenység folytatására engedélyt kapott, az engedély megadásával és a névjegyzékbevétellel egyidejűleg a kamara tagjává válik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti engedélyezés során a 40. § (1) és (5) bekezdésében foglalt feltételek teljesülését is vizsgálni kell.

42. § *[A kamarai tag jogai és kötelezettségei, a tagság megszűnése]*

(1) A kamarai tag jogosult

a) tanácskozási és szavazati joggal részt venni a taggyűlésen,

b) tisztséget viselni a kamarában,

c) igénybe venni a kamara által nyújtott szolgáltatásokat, és

d) részt venni a szakmai tagozatok tevékenységében.

(2) A kamarai tag köteles

a) megfizetni a területi alapszabályban rögzített határidőig az országos küldöttgyűlés által megállapított mértékű tagdíjat,

b) betartani az alapszabályban és a szabályzatokban foglaltakat, és

c) szakmai tevékenységét a jogszabályoknak, a hatósági előírásoknak, szakmai követelményeknek és a kamara által megállapított etikai szabályoknak megfelelően végezni.

(3) Ha a tag a tagdíjfizetési kötelezettségének az alapszabályban meghatározott határidőig nem tesz eleget, a területi kamara elnöksége a tagot – negyven napos határidő biztosításával – a hátralék megfizetésére hívja fel, ennek elmulasztása esetén a kamara a tagsági viszonyt megszünteti és törli a tagot a kamarai tagok nyilvántartásából. Amennyiben a tag a hátralékos tagdíjat a jogorvoslat során a másodfokú döntés meghozataláig maradéktalanul megfizeti, az elsőfokú döntést hatályon kívül kell helyezni.

(4) A területi kamara elnöksége felfüggeszti a tagsági viszonyt, ha a tag a tagsági viszonya felfüggesztését kéri, legfeljebb ötéves időtartamra.

(5) A felfüggesztés ideje alatt a tagsági viszonyból eredő valamennyi jog és kötelezettség szünetel.

(6) A (4) bekezdés szerint felfüggesztett tagsági viszonyt a tag kérelmére a területi elnökség helyreállítja. A tagnak nyilatkoznia kell, hogy a 40. § (1) bekezdésében szereplő feltételekben történt-e a felfüggesztés ideje alatt változás.

(7) A kamarai tagság megszűnik:

a) lemondással, illetve a (4) bekezdés szerinti idő leteltével,

b) fegyelmi határozattal történő kizárással,

c) a 40. § (1) bekezdésében meghatározott feltétel megszűntével vagy a foglalkozástól való eltiltással,

d) a tag halálával,

e) ha a tagot cselekvőképességének korlátozottsága vagy hiánya miatt gondnokság alá helyezték, vagy

f) a (3) bekezdés szerinti végleges megszüntető határozattal.

11. Az etikai-fegyelmi eljárás

43. § *[A fegyelmi vétség és jogkövetkezményei]*

(1) Fegyelmi vétséget követ el az a tag, aki az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységre vonatkozó jogszabályok, szakmai szabályok, kamarai szabályzatok rendelkezéseit szándékosan vagy gondatlanul megszegi. Nem vonható felelősségre a tag, ha a jogszabályi rendelkezéssel ellentétes vagy attól eltérő szakmai szabályok vagy kamarai szabályzati rendelkezés helyett a jogszabályi rendelkezés szerint járt el.

(2) A fegyelmi felelősséget az elkövetés idején hatályban lévő jogszabályok és kamarai szabályzatok szerint kell elbírálni. Ha az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezések enyhébb elbírálást tesznek lehetővé, abban az esetben az elbíráláskor hatályban lévő rendelkezéseket kell alkalmazni.

(3) A 24. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti személyekkel szemben etikai-fegyelmi eljárás kizárólag – a kamarai szabályzatok keretein kívül – a szakmai szabályok megszegésével elkövetett fegyelmi vétség esetén folytatható le, azzal, hogy

a) a tagsági viszony legfeljebb egy évig történő felfüggesztése helyett a tevékenység folytatásának egy évig történő megtiltása, valamint

b) a kamarából történő kizárás fegyelmi büntetés helyett a tevékenység folytatásának megtiltása

fegyelmi büntetés alkalmazható.

(4) A fegyelmi vétség esetén kiszabható etikai-fegyelmi büntetések:

a) a figyelmeztetés,

b) a pénzbírság, amelynek mértéke legfeljebb a kiszabás időpontjában hatályos magasabb szabálysértési pénzbírság legmagasabb összegének négyszerese lehet,

c) a kamarai tisztség viselésétől való, legfeljebb négy évig terjedő eltiltás,

d) a tagsági viszony legfeljebb egy évig terjedő felfüggesztése,

e) a kamarából történő kizárás.

(5) A fegyelmi tanács az etikai-fegyelmi büntetések kiszabásánál, valamint azok mértékének meghatározásánál figyelemmel van a fegyelmi vétség súlyára, időtartamára, ismétlődésére vagy gyakoriságára, a fegyelmi vétséggel érintett ügy érdemére való kihatására, az elkövetésre irányuló szándék vagy gondatlanság mértékére, továbbá arra, hogy egy vagy több fegyelmi vétség valósult-e meg.

(6) Pénzbírság a (4) bekezdésben meghatározott egyéb etikai-fegyelmi büntetéssel együtt, mellékbüntetésként is alkalmazható. A 24. § (4) bekezdés *a)* pontja szerinti személyekkel szemben mellékbüntetésként a (4) bekezdés *b)* pontja szerinti büntetés szabható ki.

(7) A (4) bekezdés *d)* és *e)* pontjában meghatározott etikai-fegyelmi büntetés végrehajtása egy alkalommal legfeljebb három év időtartamra felfüggeszthető. Ha a felfüggesztés időtartama alatt jogerősen újabb etikai-fegyelmi büntetést szabtak ki, a felfüggesztett etikai-fegyelmi büntetést is végre kell hajtani.

(8) Ha a (7) bekezdés szerinti időn belül újabb etikai-fegyelmi eljárás megindítására kerül sor, az új eljárás során a (4) bekezdés *a)* pontja szerinti büntetés nem állapítható meg.

(9) A jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetést a kamarai tagok nyilvántartásában fel kell tüntetni. A bejegyzett büntetést a nyilvántartásból öt év eltelte után törölni kell. A jogerősen kiszabott etikai-fegyelmi büntetésről a szakmagyakorlási jogosultságról névjegyzéket vezető szervet értesíteni kell.

44. § *[Az eljárás alá vont személy jogai]*

(1) Az etikai-fegyelmi eljárás alá vont személy

a) megismerheti az ügyre vonatkozó bizonyítékokat, azokra nyilatkozatot tehet,

b) az iratokba betekinthet, azokról másolatot kérhet,

c) az eljárás résztvevőihez kérdést intézhet, bizonyítási indítványt terjeszthet elő,

d) az eljárási cselekményekben részt vehet,

e) az ügyben eljáró személyekkel szemben összeférhetetlenségi kifogást terjeszthet elő.

(2) Az eljárásban az eljárás alá vont személy helyett és nevében megbízottja vagy jogi képviselője (a továbbiakban együtt: képviselő) is eljárhat, kivéve, ha az eljárás alá vont személy személyes megjelenése vagy meghallgatása szükséges.

45. § *[Az eljáró tanács és a kizárási okok]*

(1) A másodfokú etikai-fegyelmi bizottságnak nem lehet tagja az elsőfokú etikai bizottság tagja.

(2) Az etikai-fegyelmi eljárást

a) első fokon az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság fegyelmi tanácsa,

b) másodfokon az országos kamarák másodfokú etikai-fegyelmi bizottságának fegyelmi tanácsa folytatja le.

(3) Az első- és másodfokon eljáró fegyelmi tanács elnökből és legalább két tagból áll, akiket az etikai-fegyelmi bizottság elnöke jelöl ki.

(4) A fegyelmi tanács elnökeként és tagjaként nem járhat el

a) a panaszos, az eljárás alá vont személy és azok hozzátartozója,

b)[1] aki jogerős fegyelmi büntetés hatálya alatt áll, vagy aki ellen büntetőeljárás van folyamatban, ennek a bíróság jogerős vagy véglegessé vált határozatával, valamint az ügyészség, a Nemzeti Vagyonvisszaszerzési és Vagyonvédelmi Hivatal (a továbbiakban: NVVH), illetve a nyomozó hatóság további jogorvoslattal nem támadható határozatával való befejezéséig, vagy ha az elítélt a büntetett előélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült,

c) akinek a tanúkénti meghallgatása az eljárásban szükségessé válhat,

d) a területi kamara elnöke, alelnöke, elnökségi tagja,

e) a másodfokú eljárásban az, aki az elsőfokú eljárásban eljárt,

f) aki az elsőfokú eljárásba közvetlenül vagy közvetve beavatkozott, részt vett, és

g) akitől az ügy elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható.

(5) A kizárásra vonatkozó rendelkezéseket a jegyzőkönyvvezetőre és a szakértőre is alkalmazni kell.

(6) A kizárási okot az érintett köteles az etikai-fegyelmi bizottság elnökének bejelenteni.

(7) Az eljárás alá vont személy a fegyelmi tanács elnöke és tagjai ellen kizárási okot jelenthet be. A kizárással érintett személy meghallgatása után a kizárásról az etikai-fegyelmi bizottság elnöke határoz. Az országos kamarák etikai-fegyelmi bizottságának elnöke ellen bejelentett kizárási ok kérdésében az országos kamarák felügyelőbizottsága határoz.

(8) Ha a kizárásnak az országos kamarák etikai-fegyelmi bizottságának elnöke vagy országos kamarák felügyelőbizottsága helyt ad, kijelöli az eljáró tanácsot.

---

1 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 342. § a).

46. § *[Az etikai-fegyelmi eljárás megindítása és annak indokolt felfüggesztése]*

(1) Az etikai-fegyelmi eljárást kezdeményezheti

a) természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet (a továbbiakban együtt: panaszos),

b) a kamara szerve, tisztségviselője, tagja,

c) hatáskörében eljárva a szakmagyakorlási jogosultságról névjegyzéket vezető szerv és az építésügyi (létesítési) hatóság.

(2) Az etikai-fegyelmi eljárást fegyelmi vétség gyanúja esetén, vagy ha azt a tag maga kéri, az etikai-fegyelmi bizottság elnöke írásban rendeli el a hozzá beérkezett írásbeli bejelentés, megkeresés vagy a feladatkörében tudomására jutott tények alapján, és kijelöli az eljáró fegyelmi tanács elnökét és tagjait. Az etikai-fegyelmi eljárás megindításáról az etikai-fegyelmi bizottság elnöke haladéktalanul értesíti az eljárás alá vont személyt és a panaszost.

(3) Az ismert panaszos részéről a panasz visszavonása az etikai-fegyelmi eljárás lefolytatását nem akadályozza.

(4) Az etikai-fegyelmi eljárás megindításának nincs helye, ha azt az etikai-fegyelmi bizottság a kötelezettségszegésről szóló panasz beérkezésétől, hivatalból megindított eljárás esetén a jegyzőkönyv felvételétől számított hat hónapon belül nem indította meg vagy a cselekmény elkövetésétől számított három év eltelt.

(5)[1] Ha a cselekmény miatt büntetőeljárás indult, és az nem végződött felmentéssel, a hat hónapos határidőt a bíróság jogerős vagy véglegessé vált határozatának, valamint az ügyészségnek, az NVVH-nak vagy a nyomozó hatóságnak a feltételes ügyészi felfüggesztés vagy közvetítői eljárás céljából történő felfüggesztéséről szóló, valamint további jogorvoslattal nem támadható határozatának az etikai-fegyelmi bizottság tudomására kerülésétől kell számítani.

(6)[2] A hároméves határidőt a büntetőeljárásnak a bíróság jogerős ügydöntő határozatával vagy véglegessé vált nem ügydöntő végzésével történő befejezésétől, valamint az ügyészségnek, az NVVH-nak vagy a nyomozó hatóságnak a feltételes ügyészi felfüggesztés vagy közvetítői eljárás céljából történő felfüggesztéséről szóló, valamint további jogorvoslattal nem támadható eljárást megszüntető határozata meghozatalától kell számítani.

(7) Az etikai-fegyelmi eljárást annak megindításától számított 90 napon belül be kell fejezni.

(8) A fegyelmi tanács végzésében visszautasítja a panaszt, ha

a) a bejelentés nyilvánvalóan megalapozatlan, vagy a bejelentett tények alapján fegyelmi vétség elkövetésének alapos gyanúja nem állapítható meg, vagy

b) a bejelentésben foglalt tények miatt fegyelmi eljárás van folyamatban vagy már jogerős fegyelmi határozatot hoztak.

(9) Az etikai-fegyelmi eljárás elrendelését megtagadó határozatot ismert panaszos esetén a panaszosnak és annak kell megküldeni, aki ellen a panasz irányult.

(10) Ha más hatóság döntése az etikai-fegyelmi ügy eldöntésének feltétele, a fegyelmi tanács elrendelheti az eljárás felfüggesztését a bíróság vagy más hatóság előtt folyamatban lévő ügy jogerős vagy végleges befejezéséig.

47. § *[Az etikai-fegyelmi eljárás lefolytatása]*

(1) A fegyelmi tanács a bizonyítékokat egyenként és összességükben értékeli és az ezen alapuló meggyőződése alapján állapítja meg a tényállást.

(2) A fegyelmi tanács elnöke kitűzi a fegyelmi tárgyalást, megidézi az eljárás alá vont személyt, a képviselőjét, a tanúkat, és további bizonyítást rendelhet el.

(3) A fegyelmi tanács elnöke az eljárás alá vont személyt az idézéssel egyidejűleg tájékoztatja, hogy ha alapos ok nélkül az eljárásban nem vesz részt, ez az eljárás lefolytatását nem akadályozza.

(4) Ha az eljárás alá vont személy a szabályszerű idézés ellenére a fegyelmi tárgyaláson nem jelenik meg, azt távollétében is meg lehet tartani.

---

1 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 342. § b).

2 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 342. § c).

(5) A fegyelmi tanács meghallgatja a panaszost, az eljárás alá vont személyt és az általuk megjelölt tanúkat, megvizsgálja a rendelkezésére bocsátott iratokat, szükség esetén szakértő közreműködését veheti igénybe.

(6) A fegyelmi tanács tárgyalás tartása nélkül figyelmeztetésben részesíti az eljárás alá vont személyt, ha az eljárás alá vont személy a fegyelmi vétség elkövetését elismerte, a fegyelmi vétség egyértelmű és a kötelességszegés kisebb súlyú. Ha a figyelmeztetés közlésétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont személy vagy képviselője tárgyalás tartását kérte, a figyelmeztetés hatályát veszti és a fegyelmi tanács elnöke tárgyalást tűz ki.

(7) Az eljárás alá vont személy és képviselője a tárgyalás bármely szakában bizonyítási indítványt tehet.

(8) Az etikai-fegyelmi tárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni. A fegyelmi tanács elrendelheti a tárgyalás anyagának hangszalagra történő rögzítését. Ez esetben a tárgyalásról készült jegyzőkönyvet 8 napon belül el kell készíteni.

(9) Amennyiben az etikai-fegyelmi eljárás előkészítése során a fegyelmi tanács elnöke megállapítja, hogy a kötelességszegés kisebb súlyú, tájékoztatja az eljárás alá vont személyt, illetve annak képviselőjét, hogy a kötelezettségszegés egyidejű elismerése mellett tárgyalástartáshoz fűződő jogáról lemondhat. Ez esetben a fegyelmi tanács figyelmeztetésnél súlyosabb szankciót nem alkalmazhat.

48. § *[Az ideiglenes intézkedés]*

(1)[1] Ha az eljárás alá vont személlyel szemben szándékos vagy olyan gondatlan bűncselekmény elkövetése miatt emelt vádat az ügyészség vagy az NVVH, amelynek büntetési tétele háromévi szabadságvesztésnél súlyosabb, a fegyelmi tanács ideiglenes intézkedéssel az eljárás alá vont személy kamarai tagságát azonnali hatállyal felfüggeszti és a tevékenységének végzésére való jogosultságának felfüggesztését kezdeményezi a névjegyzéket vezető szervnél.

(2) A felfüggesztésről szóló határozatot 5 napon belül az eljárás alá vont személlyel közölni kell, aki a határozat ellen 8 napon belül fellebbezést terjeszthet elő.

(3) Az (1) bekezdés szerinti ideiglenes intézkedés mindaddig hatályban marad, amíg azt a fegyelmi tanács határozatában hatályon kívül nem helyezi.

49. § *[A fegyelmi határozat és a jogorvoslat]*

(1) A fegyelmi tanács határozatában

a) az eljárás alá vont személyt elmarasztalja és a 43. § (4) bekezdésében meghatározott fegyelmi büntetések valamelyikét szabja ki, vagy

b) az eljárást megszünteti.

(2) A határozat tartalmazza az eljárás alá vont személy azonosító adatait, így nevét, lakcímét, kamarai tagságának nyilvántartási számát, szükség esetén a jogosultsága megnevezését, névjegyzéki nyilvántartási számát.

(3) A határozat rendelkező része tartalmazza

a) a fegyelmi tanács döntését arról, hogy milyen fegyelmi büntetést szab ki, vagy a megindított eljárást megszünteti,

b) az ideiglenes intézkedés hatályon kívül helyezését,

c) az eljárási költségek viselésének módját, és

d) tájékoztatást arról, hogy a határozat ellen ki, milyen határidő betartásával fellebbezhet.

(4) A határozat indokolási része tartalmazza

a) a tényállást és annak bizonyítékait, azon belül vétkesség megállapítása esetén azt a körülményt, hogy a fegyelmi vétséget az eljárás alá vont személy szándékosan vagy gondatlanul követte el, több fegyelmi tényállás esetén az elkövetett fegyelmi vétségek számát,

b) a büntetés kiszabása esetén a súlyosító és enyhítő körülményeket,

c) a levont ténybeli és jogi következtetést,

d) utalást az érdemi döntés alapját képező jogszabályi és egyéb rendelkezésekre.

(5) A záró rész tartalmazza a döntéshozatal helyét és idejét, valamint a hitelesítést.

---

1 Módosította: 2026. évi XXXIV. törvény 342. § d).

(6) A határozatot a tárgyalás befejezése után 15 napon belül meg kell hozni, és azt közölni kell az eljárás alá vont személlyel és képviselőjével, valamint a panaszossal.

(7) Az elsőfokú fegyelmi tanács határozata ellen a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont személy, a képviselője, valamint a panaszos a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnökének címzett, de az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnökének megküldött fellebbezéssel élhet. A fellebbezés a határozat hatályosulására halasztó hatályú.

(8) Az elsőfokú etikai-fegyelmi határozat ellen benyújtott fellebbezést az elsőfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnökének küldi meg.

(9) A másodfokú etikai-fegyelmi bizottság elnöke a fellebbezés kézhezvételét követő 5 napon belül kijelöli a másodfokú etikai-fegyelmi bizottság tagjai közül a másodfokon eljáró fegyelmi tanácsot és annak elnökét.

(10) A másodfokú eljárásban ezen alcím rendelkezéseit a (11)–(15) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni azzal, hogy tárgyalást mindenképpen tartani kell, kivéve a (11) bekezdésben foglalt esetet.

(11) A másodfokon eljáró fegyelmi tanács tárgyaláson kívül hozott határozattal visszautasítja a fellebbezést, ha az elkésett, vagy ha azt nem az eljárás kezdeményezésére jogosult terjesztette elő.

(12) A másodfokon eljáró fegyelmi tanács az első fokú határozatot helybenhagyja, megváltoztatja, vagy megsemmisíti.

(13) Ha az elsőfokú határozat megalapozatlan, a tényállás nincs tisztázva vagy hiányos, ellentétes az iratok tartalmával vagy helytelen ténybeli következtetést tartalmaz – és a helyes tényállás az iratok tartalma, ténybeli következtetés vagy részbizonyítás felvétele útján nem állapítható meg –, a másodfokú fegyelmi tanács az elsőfokú fegyelmi határozatot hatályon kívül helyezi és az elsőfokú fegyelmi tanácsot új eljárásra utasítja.

(14) Hatályon kívül kell helyezni az elsőfokú fegyelmi határozatot akkor is, ha azt az elsőfokú eljárás lényeges szabályainak megsértésével hozták meg.

(15) Az elsőfokú fegyelmi eljárás költségeit a területi kamarák az éves ügyteher figyelembevételével az etikai-fegyelmi szabályzatban foglaltak szerinti arányban, a másodfokú fegyelmi eljárás költségeit az eljáró országos kamara előlegezi meg. A fegyelmi eljárás költsége az országos kamarák kamarai szabályzata szerint megállapított, a fegyelmi tanács működését fedező költségátalány, valamint a fegyelmi tanács tagjainak és az eljárás résztvevőinek igazolt utazási költsége.

12. A kamara működésének közjogi garanciái

50. § *[A törvényességi felügyelet]*

(1) Az országos kamarák és a területi kamara tevékenysége felett az általános törvényességi felügyeletet az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter gyakorolja. Azokban az esetekben, amikor a kamara törvényességi felügyeletére a sajátos építményfajtákra vagy a műemlékekre vonatkozó jogszabályokkal összefüggő tevékenysége alapján kerül sor, akkor az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter a törvényességi felügyelet körében gyakorolt intézkedéséhez előzetesen kikéri, és figyelembe veszi az érintett ágazati miniszter szakmai véleményét.

(2) A közigazgatási hatósági ügyek tekintetében a területi kamarák felügyeleti szerve az országos kamarák, az országos kamarák felügyeleti szerve az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter.

(3) Az e törvény alapján gyakorolt törvényességi felügyelet nem terjed ki az olyan ügyekre, amelyekben egyébként bírósági vagy közigazgatási hatósági eljárásnak van helye.

(4) Az országos kamarák és a területi kamara az alapszabályát és az egyéb kamarai szabályzatokat az elfogadásuktól számított 15 napon belül köteles megküldeni az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszternek törvényességi felügyeleti vizsgálat céljából. Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter ellenőrzi, hogy az alapszabály és a szabályzatok megfelelnek-e a jogszabályoknak.

(5) Az alapszabály, a területi alapszabály, a szabályzat és a területi szabályzat nem lehet jogszabállyal ellentétes, a jogszabályba ütköző rendelkezése semmis.

(6) Ha a bíróság a területi kamara működését felfüggesztette, ugyanakkor felügyelőbiztost nem rendelt ki, az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter a kamara működése törvényességének helyreállításáig a területi kamara 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti közigazgatási feladatainak ellátására más eljáró területi kamarát jelöl ki.

(7) A területi kamara működésének felfüggesztése alatt, a 24. § (1) bekezdése szerint kamarai tagsághoz kötött mérnöki és építészeti tevékenység kamarai tagság nélkül, a jogszabály szerinti ideiglenes névjegyzékbevétel mellett gyakorolható.

(8) A területi kamara működése törvényességének helyreálltát követően a területi kamara dönt az ideiglenes névjegyzéken lévő személyek kamarai tagságáról és

a) kamarai tagfelvétel esetén az visszamenőleges hatállyal állapítható meg a névjegyzéki bejegyzés véglegesítése mellett, vagy

b) kamarai tagfelvétel megtagadása esetén a névjegyzéki bejegyzés törlésre kerül.

51. § *[A jogsértő határozatok bírósági megtámadása]*

(1) A közigazgatási ügyekben eljáró bíróság dönt az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2006. évi LXV. törvény 8/A. § (6) bekezdése szerinti jogvitákban.

(2) Perindítás előtt a jogsértést a jogsértő határozatról történt tudomásszerzéstől számított 30 napon belül – amennyiben igazolási kérelmet nem terjesztettek elő –, de legkésőbb a határozat meghozatalától számított hat hónapon belül a felügyelőbizottságnak be kell jelenteni. Ez utóbbi határidő elmulasztása jogvesztéssel jár, a bejelentést a felügyelőbizottság visszautasítja. A felügyelőbizottság a bejelentést követő 30 napon belül állást foglal.

(3) A pert a felügyelőbizottság állásfoglalása meghozatalától számított 30 napon belül lehet megindítani. A határidő jogvesztő, annak elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye.

(4) E § rendelkezései nem alkalmazhatók a fegyelmi határozattal kapcsolatos közigazgatási perre.

13. Kamarai hatósági ügyintézés

52. § *[Közigazgatási hatósági ügyek intézése]*

(1) A kamara az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti közigazgatási hatóságként jár el – az e §-ban foglalt eltérésekkel – a következő közigazgatási ügyekben:

a) mérnöki és építészeti tevékenység engedélyezése, az engedély visszavonása és az ezzel összefüggő névjegyzékbevétel és a névjegyzékből való törlés, a mérnöki és az építészeti tevékenységre való jogosultságról hatósági igazolvány kiállítása, valamint a jogszabály szerinti továbbképzési kötelezettség teljesítésének igazolására szolgáló hatósági bizonyítvány kiállítása,

b) törvénnyel vagy kormányrendelettel a kamarák hatáskörébe utalt egyéb igazgatási ügyek intézése.

(2) A kamara kérelemre a mérnöki és építészeti tevékenységre való jogosultságról hatósági igazolványt állít ki. A hatósági igazolvány igazolja az engedély kiadásának idejét és a gyakorolható tevékenységet.

(3) A közigazgatási hatósági ügyben a területi vagy országos kamarák titkára, főtitkára a hatáskör gyakorlója.

(4) Ha kormányrendelet másként nem rendelkezik, közigazgatási hatósági ügyben első fokon a területi kamara jár el. A területi kamara elsőfokú határozata ellen fellebbezésnek van helye. A területi kamara döntése elleni fellebbezés elbírálására az országos kamarák jogosultak.

(5) A 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti engedély visszavonására irányuló eljárást hivatalból meg kell indítani, ha a kamara a visszavonási okról tudomást szerez. A kamara a törlési eljárás során az ügyfelet nyilatkozattételre és adatszolgáltatásra kötelezheti. Ha a kamara által nyilatkozattételre vagy adatszolgáltatásra kötelezett ügyfél a törlési eljárás során e kötelezettségét nem teljesíti, legfeljebb 300 000 forintig terjedő eljárási bírsággal sújtható.

(6)[1] A kamara a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény szerinti elektronikus ügyintézést biztosító szerv.

V. FEJEZET

A FŐÉPÍTÉSZEK, A FŐMÉRNÖKÖK ÉS AZ ORSZÁGOS TÁJÉPÍTÉSZ

14. A főépítészi szervezetrendszer

53. § *[A főépítészi szervezet célja]*

(1)[2] Az országos főépítész, a Balatoni főépítész, a fővárosi és megyei kormányhivatalban működő állami főépítész, valamint az önkormányzati főépítész (a továbbiakban együtt: főépítészek) együttesen alkotja a főépítészi szervezetrendszert, amely – a hatósági hatáskörgyakorlástól függetlenül – elősegíti a területrendezési követelmények érvényesítését, egyúttal településfejlesztési, településrendezési, településkép-védelmi, műemlékvédelmi és az építészeti tervtanácson keresztül építészeti feladatokat lát el.

(2) A főépítészek tevékenysége az (1) bekezdés szerinti célkitűzések teljesülését egyszemélyi felelősként és a tervtanács elnökeként egyaránt szolgálja.

(3) A főépítészi szervezetrendszert az országos főépítész szakmailag irányítja.

(4)[3] A területi kamara – szakmagyakorlási jogosultságot nem keletkeztető – kormányrendeletben meghatározottak szerint közhiteles és bárki számára elérhető nyilvántartást vezet a területén lakóhellyel rendelkező állami és az önkormányzati főépítészekről. A nyilvántartásba vétel iránti kérelmet írásban kell előterjeszteni. A nyilvántartásba vételről – valamint ha az adott főépítész még nem kamarai tag, akkor a kamarai tagságról is – a területi kamara elnöksége a törvényi feltételek igazolása után 30 napon belül határoz.

54. § *[Az országos és a Balatoni főépítész jogállása és feladatai]*

(1) Az országos főépítész az ágazati miniszter által irányított minisztériumban politikai felsővezető, vagy szakmai felsővezető, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel, illetve szakmai gyakorlattal rendelkezik és munkáját hivatali szervezet segíti.

(2) Az országos főépítész

a) vezeti az országos építészeti tervtanácsot,

b) az új beépítésre szánt területek kijelölése vonatkozásában szakmai véleményt nyilvánít, amelyet az állami főépítész a településterv záró szakmai véleményezésénél köteles figyelembe venni,

c) szakmailag összehangolja az állami és az önkormányzati főépítészek tevékenységét,

d) képviseli az építészeti érdekeket a különböző szakmai és társadalmi fórumokon, és

1 A 2024. évi XII. törvény 210. § szerint módosított szöveggel lép hatályba.
2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 3.
3 Módosította: 2025. évi LXXX. törvény 307. §.

e) ellátja a kormányrendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

(3) Az országos főépítész

a) szakmailag irányítja az állami főépítészi tevékenységet és szükség esetén törvényben foglaltak szerint felügyeleti eljárást folytat le,

b) felülvizsgálja az állami főépítész településtervhez adott záró szakmai véleményét, ha annak jogellenességére hivatkozással az önkormányzat a záró szakmai véleménnyel szemben annak közlésétől számított 15 napon belül az országos főépítésznél kifogással él, és

c) szakmailag felügyeli az önkormányzati főépítészek munkáját.

(4) Az országos főépítész (3) bekezdés *b)* pontja szerinti jogköre magában foglalja a 30 napon belül meghozott, indokolt döntésében a záró szakmai vélemény módosítását vagy helybenhagyását.

(5) A Balatoni főépítész az ágazati miniszter által irányított minisztériumban szakmai vezető, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel, illetve szakmai gyakorlattal rendelkezik és munkáját hivatali szervezet segíti.

(6) A Balatoni főépítész

a) tagként vesz részt az Országos Építészeti Tervtanács ülésén, ha a tervtanács az illetékességi területén megvalósuló beruházást tárgyal,

b) tagként vesz részt a területi építészeti tervtanács ülésén, ha a tervtanács az illetékességi területén megvalósuló beruházást tárgyal,

c) az állami főépítész megkeresése alapján véleményezi az illetékességi területén lévő település településtervét, illetve annak módosítását az egyeztetési eljárás záró szakaszában,

d) véleményt nyilvánít az illetékességi területét érintő területrendezési hatósági eljárás során, amelyet az állami főépítésznek a döntése meghozatala során figyelembe kell vennie,

e) az illetékességi területére vonatkozó különös előírások figyelembevételével javaslatot tesz az országos főépítésznek az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó véleménye kialakítására,

f) a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén tervezési tevékenységet végző szakemberek, önkormányzati főépítészek számára szakmai képzéseket szervez,

g) a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén lévő ingatlantulajdonosok számára ismertetőanyagokat készít, lakossági fórumokat tart és részt vesz az építészeti szemléletformálásban.

55. § *[Az állami főépítész jogállása és feladatai]*

(1)[1] Az állami főépítész a fővárosi és megyei kormányhivatalban kormányzati szolgálati jogviszonyban álló, kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkező kormánytisztviselő, akinek munkáját hivatali szervezet segíti.

(2) Az állami főépítész

a) vezeti a területi építészeti tervtanácsot, valamint a településrendezési tervtanácsot,

b) véleményezi és indokolt záró szakmai véleményt ad a településtervekhez, illetve azok módosításához, amelyet az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni,

c) szakmai segítséget nyújt az önkormányzati főépítészi feladatok ellátáshoz,

d) ellátja a kormányrendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

(3) Az 54. § (4) bekezdésében foglalt esetekben a kifogás országos főépítész részére történő felterjesztését megelőzően az állami főépítész a záró szakmai véleményét módosíthatja vagy visszavonhatja.

56. § *[Az önkormányzati főépítész jogállása és feladatai]*

(1) A településtervezési és a településkép-védelmi önkormányzati feladatellátás biztosítása, valamint a helyi építészeti minőség védelme érdekében a települési önkormányzatok – a fővárosban a fővárosi önkormányzat és a fővárosi kerületi önkormányzatok – önkormányzati főépítészt alkalmaznak.

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 4.

(2) Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselőként vagy megbízási jogviszonyban látja el. Az önkormányzati főépítész az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik.

(3) Az önkormányzati főépítész az illetékességi területén is tervezhet, az általa készített építészeti-műszaki dokumentációt azonban sem önkormányzati főépítészként, sem a helyi építészeti tervtanács elnökeként nem bírálhatja el és a bírálat előkészítésében sem vehet részt. Ilyen esetben a kizárás a helyi építészeti tervtanács egészével szemben áll fenn. Az önkormányzati főépítész által tervezett építészeti-műszaki dokumentáció településképi véleményezését az állami főépítész végzi.

(4) A (3) bekezdés szerinti tervezést a megbízástól számított 15 napon belül az illetékes területi kamarának be kell jelenteni.

(5) A fővárosban, a fővárosi kerületekben és városi jogállású településeken kötelező önkormányzati főépítészt alkalmazni. Ha a város a főépítészi feladatot társulásban látja el, az önkormányzati főépítész székhelye a városi jogállású önkormányzat székhelye.

(6) A községi jogállású település

a) saját települési főépítészt alkalmaz, vagy

b) a település fekvése szerinti járásban lévő más önkormányzattal társulásban, közösen alkalmaz térségi főépítészt.

(7) Ha a községi jogállású települési önkormányzat legalább 30 napig nem alkalmaz települési vagy térségi főépítészt, a továbbiakban a település vonatkozásában a törvény erejénél fogva a település fekvése szerinti járásszékhely város települési főépítésze látja el az önkormányzati főépítészi feladatokat azzal, hogy a községi jogállású települési önkormányzat köteles a teherviselésről a járásszékhely város önkormányzatával megállapodni. Az alkalmazási kötelezettség elmulasztását – a település jegyzőjének a mulasztás időpontjának beálltától számított 15 napon belül megfogalmazott jelzése alapján – a település fekvése szerinti járásszékhely város jegyzője állapítja meg, és e jelzéstől számított 15 napon belül intézkedik a települési főépítészi feladatoknak a járásszékhely város települési főépítésze általi átvételéről és ellátásáról.

(8) A (7) bekezdésben foglalt esetben az átadás-átvétel szabályait, valamint a járásszékhely város települési főépítésze megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szabályozza.

(9) A legalább 10 település vonatkozásában főépítészi feladatot ellátó főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához az állam költségvetési támogatást biztosít.

(10) Az önkormányzati főépítész

a) vezeti a helyi építészeti tervtanácsot, ha e törvény vagy az önkormányzat döntése alapján ilyen működik azon a településen, ahol a főépítészi feladatot ellátja,

b) közreműködik a kézikönyv és a településterv előkészítésében, módosításában, és gondoskodik az abban foglaltak végrehajtásáról,

c) szakmailag közreműködik a településképi bejelentési és kötelezési eljárás során a döntés előkészítésében – ideértve a helyi emlékeket és a műemléki környezetben lévő nem műemlék építményeket érintő településképi bejelentési és kötelezési eljárásokat is –,

d) szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a véleményt, kivéve ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik helyi építészeti tervtanács, és az önkormányzat rendeletében a településképi véleményezés szakmai előkészítését – a főépítész helyett – a helyi építészeti tervtanács hatáskörébe utalja,

e) elősegíti az építészeti örökség – különösen a helyi emlékek – védelmét,

f) ellátja az önkormányzati rendeletben meghatározott egyéb feladatokat.

(11) A (10) bekezdés *d)* pontjában foglalt esetekben a településképi vélemény ellen az állami főépítészhez a kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a közléstől számított 15 napon belül.

15. A főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész

57. § *[A főmérnök]*

(1) Az országos főmérnök az ágazati miniszter által irányított minisztériumban szakmai vezető, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik, és munkáját hivatali szervezet segíti.

(2)[1] A térségi főmérnök a megyében működik, a megyei önkormányzatnál köztisztviselő, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel és szakmai gyakorlattal rendelkezik, és munkáját hivatali szervezet segíti.

(3) A térségi főmérnök

a) koordinálja az illetékességi területén az önkormányzatokat érintő közlekedési- és közműfejlesztések megvalósítását,

b) felügyeli az illetékességi területén a sajátos építmények – ide nem értve a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményeket – önkormányzati fenntartását, és

c) segíti a települési önkormányzatokat településüzemeltetési feladataik ellátásában.

(4) A térségi főmérnök munkáját az országos főmérnök szakmailag irányítja.

58. § *[Az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész]*

(1) Az országos tájépítész az ágazati miniszter által irányított minisztériumban szakmai vezető, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel, illetve szakmai gyakorlattal rendelkezik, és munkáját hivatali szervezet segíti.

(2) Az országos tájépítész

a) az épített és természeti környezet megőrzése és méltó hasznosítása, továbbá a tájvédelmi és a zöldinfrastruktúra elemeire vonatkozó településkép-védelmi szempontok érvényesítése,

b) az éghajlatváltozás káros hatásai elleni védelem és az alkalmazkodás,

c) a települési zöldinfrastruktúra hatékony kialakítása és működtetése, az ezt megalapozó országos zöldinfrastruktúra stratégia kidolgozása,

d) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanok tekintetében a zöldfelületi tanúsítványhoz és a zöldfelületi tanúsítói tevékenységhez kapcsolódó követelmények és eljárások kialakítása és működtetése,

e) a főtájépítészek és főkertészek hálózatának kialakítása, fejlesztése, koordinálása,

f) a zöldfelületek értékmeghatározására és nyilvántartására vonatkozó szabályok kidolgozása,

g) a zöldinfrastruktúra-fejlesztési szempontok érvényesítése, a fejlesztési források felhasználása, valamint

h) a tájépítészeti alkotások építészeti minőségének biztosítása

érdekében az országos főépítész munkáját segíti.

(3) A Balatoni főtájépítész főosztályvezetői besorolású kormánytisztviselő, aki kormányrendeletben meghatározott szakmai végzettséggel, illetve szakmai gyakorlattal rendelkezik és munkáját hivatali szervezet segíti.

(4) A Balatoni főtájépítész a Balatoni főépítész munkáját segíti, és feladatát

a) az épített és természeti környezet megőrzése és méltó hasznosítása, továbbá a tájvédelmi szempontok érvényesítése,

b) az éghajlatváltozás káros hatásai elleni védelem és az alkalmazkodás,

c) a települési zöldinfrastruktúra hatékony kialakítása és működtetése, valamint

d) a tájépítészeti alkotások építészeti minőségének biztosítása

érdekében végzi.

VI. FEJEZET

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 5.

A TERVTANÁCSOK

16. A tervtanácsi szervezetrendszer

59. § *[A tervtanácsi szervezetrendszer felépítése]*

(1) A tervtanácsi szervezetrendszer áll

a) az Országos Építészeti Tervtanácsból, amelynek elnöke az országos főépítész,

b) a területi építészeti tervtanácsokból és a területi településrendezési tervtanácsokból, amelyek elnöke az állami főépítész, valamint

c) a helyi építészeti tervtanácsokból, amelyek elnöke az önkormányzati főépítész.

(2) A tervtanácsi szervezetrendszert az országos főépítész szakmailag irányítja.

(3) A tervtanács eljárására vonatkozó szabályokat kormányrendelet állapítja meg.

(4) Ha az építési tevékenység végzése hatósági engedélyhez kötött és e törvény tervtanácsi vélemény beszerzését írja elő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott módon az engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a tervtanács támogató véleményét. Ha az eljáró építészeti tervtanács véleményével szemben kifogással éltek, a kifogást elbíráló építészeti tervtanács véleményét kell az engedély iránti kérelemhez mellékelni. A kifogást elbíráló építészeti tervtanácsnak a feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló véleménye köti az építésügyi hatóságot.

(5) Ha ugyanabban az ügyben a véleményezési eljárás több tervtanács feladatkörét is érinti, a magasabb szintű tervtanács jár el.

60. § *[Az építészeti tervtanácsi szervezetrendszer célja és az építészeti tervtanácsok tagjai]*

(1) A települési környezet, az építészeti örökség védelme és a műemlékvédelem szempontjából nagy jelentőségű településképi eljárásokban, építésügyi és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárásokat megelőzően az eljáró főépítész munkáját építészeti tervtanács segíti.

(2) Az építészeti tervtanács az építészeti-műszaki tervezésben, valamint a műemlékvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület.

(3) Az építészeti tervtanács tagja az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott mesterfokozatú, vagy azzal egyenértékű képzésben szerzett szakképzettséggel és legalább ötéves szakmai gyakorlattal rendelkező, vagy a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján szakértőként nyilvántartásba vett természetes személy lehet.

(4) Az Országos Építészeti Tervtanácsnak, valamint a közhasználatú építmények építészeti-műszaki tervdokumentációját elbíráló építészeti tervtanácsnak egy tagja tájépítész és egy tagja belsőépítész.

(5) Az Országos Építészeti Tervtanács ülésén a Balatoni főtájépítész a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó településeken megvalósuló építési beruházások építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezésénél szavazati joggal vesz részt.

(6) Az Országos Építészeti Tervtanács ülésén az országos főmérnök és az illetékességi területe alapján érintett térségi főmérnök, a területi építészeti tervtanács ülésén az illetékességi területe alapján érintett térségi főmérnök meghívottként, szavazati jog nélkül vesz részt.

61. § *[Az Országos Építészeti Tervtanács feladatköre]*

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

(2) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi

a) a nemzeti emlék körébe tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

b) a kiemelten közérdekű beruházások épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját,

c) a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben az építészeti-műszaki dokumentációt,

d) a nemzeti emlékhellyel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési, valamint örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

e) az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény szerinti állami magasépítési beruházás esetében az építészeti-műszaki dokumentációt,

f) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épület hasznos alapterülete az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

g) ha az építési tevékenységgel érintett, vagy az annak eredményeként létrejövő legalább hat rendeltetési egységből álló lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű egy vagy több épület egy építési telken az 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladja, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

h) az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt azokban az eljárásokban, amelyek tekintetében e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet véleményezőként kijelölte.

(3) A (2) bekezdés szerinti tervtanácsi ülésén tagként részt vesz az építmény fekvése szerint illetékes állami főépítész, valamint az önkormányzati – fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi – főépítész is.

(4) Amennyiben a (2) bekezdésben foglalt ügy érinti az illetékességi területét, a tervtanács ülésén részt vesz a Balatoni főépítész is.

(5) Az Országos Építészeti Tervtanács megvizsgálja és elbírálja a területi építészeti tervtanács véleménye ellen a 62. § (5) és (7) bekezdése szerint benyújtott kifogást.

62. § *[A területi építészeti tervtanács feladatköre]*

(1)[1] A területi építészeti tervtanács illetékességi területe megegyezik az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességi területével.

(2) A területi építészeti tervtanács véleményezi a világörökségi területen

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

b) külfejtéses művelésű bányatelek bővítésének vagy rekultivációjának, tájkép-rehabilitációjának, napelempark vagy napelemes erőmű létesítésének, reklámeszköz külterületen történő elhelyezésének tervdokumentációját.

(3) A területi építészeti tervtanács véleményezi kormányrendeletben foglalt esetekben

a) a nemzeti emlék kategóriába tartozó műemlékkel és annak telkével kapcsolatos örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően a bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

b) a műemléki jelentőségű területen – kivéve a műemléki jelentőségű terület műemléki környezetét – a nem műemléket érintő építésügyi hatósági engedélyezési – kivéve a használatbavételi – eljárást megelőzően, vagy örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően az engedélykérelem, bejelentés kötelező mellékletét képező dokumentációt.

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 6.

(4)[1] Ha a járásszékhelyen felállításra kerülő helyi építészeti tervtanácsnál elegendő szakember nem áll rendelkezésre, a területi építészeti tervtanács a fővárosi és megyei kormányhivatallal kötött megállapodás alapján átveheti a helyi tervtanács feladatát.

(5) A kérelmező ügyfél kifogást nyújthat be a területi építészeti tervtanács (2)–(3) bekezdés szerinti véleménye ellen az Országos Építészeti Tervtanácshoz a vélemény közlésétől számított 15 napon belül, amely a 30 napon belül meghozott, indokolt véleményében a területi építészeti tervtanács véleményét helybenhagyja vagy módosítja.

(6) A területi építészeti tervtanács megvizsgálja a helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény ellen a kérelmező ügyfél részéről benyújtott 63. § (5) bekezdés szerinti kifogást, és 30 napon belül meghozott, indokolt véleményében a helyi építészeti tervtanács véleményét helybenhagyja vagy módosítja.

(7) Ha a területi építészeti tervtanács a helyi építészeti tervtanács véleményét a (6) bekezdés szerint módosítja, az ügyfél a területi építészeti tervtanács véleménye ellen a közlésétől számított 15 napon belül kifogással élhet az Országos Építészeti Tervtanácsnál, amely 30 napon belül meghozott, indokolt véleményében a területi építészeti tervtanács véleményét helybenhagyja vagy módosítja.

(8) Amennyiben a területi építészeti tervtanács illetékességi területe olyan világörökségi területet érint, amely esetében a világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékének vagy az azt hordozó attribútumok meghatározásában táji- és természeti értékek is szerepelnek, a területi építészeti tervtanács munkájában kötelezően tagként vesz részt egy tájépítész is.

63. § *[A helyi építészeti tervtanács feladatköre]*

(1) Helyi építészeti tervtanács működik a járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben, kivéve, ha a világörökségi területen való elhelyezkedés miatt a tervtanácsi feladatokat a területi építészeti tervtanács látja el. Egyéb település esetében helyi építészeti tervtanács akkor működik, ha az önkormányzat a helyi építési szabályzatban helyi építészeti tervtanácsot állít fel.

(2) A helyi építészeti tervtanács szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt, kivéve, ha a település közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel nem működik helyi építészeti tervtanács.

(3) A helyi építészeti tervtanács véleményezi a helyi emlékkel és telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást, valamint a helyi védelemben részesített épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

(4) A helyi építészeti tervtanács közreműködik az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokban, valamint elősegíti az egyenlő esélyű hozzáféréssel, akadálymentességgel összefüggő jogszabályi követelmények érvényesülését helyi és járási szinten.

(5) A helyi építészeti tervtanács által adott településképi vélemény ellen a területi építészeti tervtanácshoz kifogás nyújtható be a vélemény közlésétől számított 15 napon belül.

64. § *[A településrendezési tervtanács célja és feladatköre]*

(1) A területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervvel történő összhang biztosítása, továbbá az általános településrendezési és építési követelmények megfelelő figyelembevétele érdekében a településterv készítését településrendezési tervtanács segíti.

(2) A településrendezési tervtanács a településrendezésben kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület, amelynek tagjaira vonatkozó szakképzettségi és szakmagyakorlási követelményeket kormányrendelet állapítja meg.

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 7.

(3)[1] A településrendezési tervtanács illetékességi területe megegyezik az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal illetékességi területével.

(4) A települési önkormányzat polgármestere vagy a településterv tervezője településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településtervről, vagy annak módosításáról a tervre vonatkozó véleményezési szakasz megkezdését megelőzően.

(5) A településrendezési tervtanács véleményét a megkereséstől számított 30 napon belül alakítja ki azzal, hogy a tervet véleményezésre alkalmasnak vagy véleményezésre nem alkalmasnak nyilvánítja. Véleményezésre alkalmassá nyilvánítás esetében is előírhatóak olyan feltételek, amelyek teljesítése esetén minősül véleményezésre alkalmasnak a tervdokumentáció.

(6) A tervtanácsi vélemény köti az állami főépítészt a településterv véleményezési eljárása során.

VII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT RÉSZT VEVŐI

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége

65. § *[Az építési folyamat]*

(1) Az építési folyamat az építési beruházás megtervezésétől az azzal kapcsolatos építésügyi hatósági eljáráson és az építőipari kivitelezési tevékenységen, az építési anyagokkal kapcsolatos feladatokon át az építmény használatának, üzemeltetésének megkezdéséig tartó tevékenységek összessége.

(2) Az építési folyamat megvalósítása érdekében

a) az építtető,

b) az építésügyi hatóság,

c) az építészeti-műszaki tervező – az engedélyezési, az egyszerű bejelentési és a kivitelezési dokumentáció tervezője, ideértve a szakági- és a tájépítész tervezőt is –,

d) az építésügyi műszaki szakértő,

e) a kivitelező,

f) a felelős műszaki vezető,

g) az építési műszaki ellenőr,

h) az építtetői fedezetkezelő,

i) az energetikai tanúsító,

j) a zöldfelületi tanúsító, valamint

k) a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor

(a továbbiakban együtt: az építési folyamat résztvevői) kötelesek együttműködni.

(3) Az állami építési beruházások rendjéről szóló törvényben is szabályozott beruházáslebonyolítót, tervellenőrt és költségszakértőt, valamint jogszabályban meghatározott költségvetéskészítőt a (2) bekezdésben meghatározott résztvevőkön túl az építési folyamat résztvevőinek kell tekinteni.

(4) Az építési folyamat résztvevői közötti összeférhetetlenségi szabályokat az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és az állami építési beruházások rendjéről szóló törvény határozza meg.

(5) Közhasználatú építmények építésekor az építési beruházás helyszínén vagy annak környezetében kormányrendeletben meghatározottak szerint képzőművészeti és iparművészeti alkotásokat kell elhelyezni.

66. § *[Az építtető]*

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 8.

(1) Az építtető a hatósági engedély vagy tudomásulvétel kérelmezője, a tervezett építési tevékenység bejelentője, az építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultja, illetve az építési tevékenység megrendelője vagy folytatója.

(2) Az építtető felel

a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

b) az engedélyezési vagy a bejelentési dokumentáció tervezőjének, a kivitelezési dokumentáció tervezőjének, az építési műszaki ellenőrnek, valamint a kivitelezőnek a kiválasztásáért,

c) az építésügyi hatósági engedély vagy az egyszerű bejelentés tudomásulvételének megszerzéséért,

d) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges, jogszabályban előírt dokumentumok, tervek meglétéért,

e) az építésügyi hatósági eljárásban záradékolt vagy az egyszerű bejelentés során tudomásul vett építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban foglaltak betartatásáért,

f) az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért és ellenőrzéséért,

g) az építési munkaterület átadásáért,

h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,

i) azért, hogy az elektronikus építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon,

j) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg, valamint

k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

(3) Az építtető és a tervező együttesen felel a tervezési program összeállításáért.

(4) Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során képződött építési-bontási hulladékot – az e törvény végrehajtására kiadott, az építési-bontási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló rendeletben meghatározott módon – elkülönítetten gyűjtse, elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően kialakítsa, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

67. § *[Az építésügyi hatóság]*

(1) Az építésügyi hatóság olyan hatósági feladatot ellátó igazgatási szerv, amely az építményekkel – beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákat és a műemléki védelem alatt álló építményeket is – kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési, ellenőrzési, valamint jogszabályban meghatározott egyéb feladatokat lát el, amelyek során az építményekre vonatkozó településrendezési, építési és szakmai követelményeket juttatja érvényre.

(2) A sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra és a műemlékekre vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.

68. § *[A tervező és az építésügyi műszaki szakértő]*

(1) A tervező építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősülő tevékenységet végez.

(2) Az építésügyi hatósági eljárások lefolytatásához és az építési folyamat során az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges építészeti-műszaki tervezési, valamint építésügyi műszaki szakértői tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a névjegyzéket vezető szerv engedélyével (a továbbiakban: tervezői és műszaki szakértői jogosultság). A névjegyzéket vezető szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt vagy kormányrendelet szerinti szakmagyakorlást folytató céget.

(3) A névjegyzéket vezető szerv annak ad tervezési, valamint műszaki szakértői jogosultságot, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

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

(5) A tervező a feladatellátása során felelős

a) az általa készített építészeti-műszaki dokumentáció – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – jogszabályi előírásokkal való összhangjáért és műszaki tartalmának szakszerűségéért, a valós állapotnak megfelelő tartalmáért, az építészeti minőségéért, a tervezéssel érintett védett építészeti és természeti örökség megóvásáért,

b) az általa készített építészeti-műszaki dokumentációban – ideértve a kivitelezési dokumentációt is – megjelölt és beépítésre tervezett építési termék jellemzőinek a tervezési programban meghatározott és a tervezett rendeltetéshez való megfelelőségéért,

c) az építészeti-műszaki dokumentáció készítésében részben vagy folyamatosan részt vevő, a tervezői feladat szakmai tartalmának megfelelő szakismerettel és jogosultsággal rendelkező szakági tervezők, közhasználatú építmények és egyéb, a közhasználat céljára megnyitott terek belső kialakítása, megjelenítése vonatkozásában a belsőépítész, valamint közhasználatú építmények környezetének kialakítása vonatkozásában a tájépítész tervező, közhasználatú tájépítészeti alkotás esetében az épület kialakítása vonatkozásában az építész tervező kiválasztásáért,

d) a szakági tervezők, valamint a tervező, a szakági tervezők, a belsőépítész, a tájépítész és az építész tervező közötti egyeztetések koordinálásáért, terveik összehangolásáért,

e) kormányrendeletben meghatározott esetben felelősségbiztosításának meglétéért,

f) az építészeti-műszaki és a kivitelezési dokumentáció összhangjáért, valamint

g) kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építészeti-műszaki dokumentációtól való eltéréshez a hozzájárulásának, valamint az építmény használatához a tervezői nyilatkozat kiállításáért.

(6) Az (5) bekezdés *g)* pontja szerinti tervezői hozzájárulás és nyilatkozat kapcsán az illetékes építész kamara felügyeleti jogkört gyakorol.

(7) Tervezői jogosultság nélkül végzett építészeti-műszaki tervezési tevékenység esetén,

a) ha a tervező nem rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, akkor az építésügyi hatóság legfeljebb 1 000 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja,

b) ha a tervező rendelkezik szakmagyakorlási jogosultsággal, azonban azon túlterjeszkedve végezte a tevékenységét, akkor a területi szakmai kamara e törvény szerinti szankciót alkalmaz.

(8) Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység végzésének feltételeként az e törvény szerint megfelelő tervezői jogosultságon felül az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet kötelező felelősségbiztosítást ír elő.

69. § *[A kivitelező]*

(1) Aki üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet (a továbbiakban: vállalkozó kivitelezői tevékenység) kíván folytatni, annak rendelkezni kell az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feltételekkel és köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni. Amennyiben a kormányrendeletben meghatározott feltételekkel már nem rendelkezik vagy az adataiban változás következett be, köteles azt a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(2) A Szolgtv. szerint a szabad szolgáltatásnyújtás jogával rendelkező szolgáltató határon átnyúló szolgáltatásnyújtás keretében történő vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatására irányuló szándékát köteles a névjegyzéket vezető szervnek bejelenteni.

(3) A vállalkozó kivitelezői tevékenység folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást ír elő, továbbá referenciát vagy a vállalkozó kivitelező teljesítésre való alkalmasságát igazoló minősítést írhat elő.

(4) Aki vállalkozó kivitelezői tevékenység végzésére nem jogosult, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységet csak az ott meghatározott feltételekkel, saját vagy hozzátartozó részére végezhet.

(5) A vállalkozó kivitelező a feladatellátása során felelős

a) az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, kivitelezői jogosultságának, felelősségbiztosításának meglétéért,

b) az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazására, beépítésére, helyettesítésére vonatkozó követelmények maradéktalan betartásáért és betartatásáért,

c) az építészeti-műszaki dokumentációtól vagy a kivitelezési dokumentációtól való eltéréshez a tervezői jóváhagyás, hozzájárulás beszerzéséért,

d) az építőipari kivitelezési tevékenységének irányításához az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezető foglalkoztatásáért vagy kormányrendeletben meghatározott esetekben az alkalmazásáért,

e) az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott nyilatkozatának megtételéért,

g) az *f)* pont szerinti nyilatkozatának megtételéhez az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti körben a szükséges nyilatkozat beszerzéséért,

h) az építtetővel együttesen a 66. § (4) bekezdésében foglaltakért, és

i) az építési munkaterületnek jogszabályban meghatározottak szerinti visszaadásáért.

70. § *[A felelős műszaki vezető és az építési műszaki ellenőr]*

(1) Felelős műszaki vezetői és építési műszaki ellenőri tevékenységet az folytathat, aki rendelkezik a 27. § (2) bekezdés *a)* pontja szerinti névjegyzéket vezető szerv engedélyével. A szerv az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt. A szerv annak engedélyezi építési műszaki ellenőri, illetve felelős műszaki vezetői tevékenység folytatását, aki nem áll az ilyen tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(2) A felelős műszaki vezető a feladatellátása során felelős

a) az építményfajtának, az építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,

b) a szakmunka irányításáért,

c) – kormányrendeletben meghatározott feladatai körében – a hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint a kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért, az azoktól való eltérés esetén a tervező által jóváhagyott kivitelezési dokumentáció szerinti megvalósításáért,

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

e) a munkálatok végzésének szakszerűségéért,

f) az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak és az ott meghatározott építési termékek alkalmazására, beépítésére, helyettesítésére vonatkozó követelmények maradéktalan betartásáért, és

g) az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően a szakterületére vonatkozó – kormányrendeletben meghatározott – nyilatkozat megtételéért és annak szakmai tartalmáért.

(3) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet, az ott előírt feltételek megléte esetén a tevékenység jellegének megfelelő szakképesítéssel vagy szakmával rendelkező szakmunkás felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet. E tevékenység végzése során felel a 69. § (5) bekezdés *b)–f)* pontjában foglaltak betartásáért.

(4) Az építtető feladatainak ellátására, helyszíni képviselőjeként az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultsággal rendelkező építési műszaki ellenőr tevékenységét igénybe veheti.

(5) Építési műszaki ellenőri tevékenység a 66. § (2) bekezdés *d)*, *g)*, *h)*, *i)* és *k)* pontban, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott feladatok ellátása. Felelős különösen az építészeti-műszaki dokumentumokban meghatározott építési termék beépítésének ellenőrzéséért.

(6) Építési műszaki ellenőr megbízását jogszabály kötelezővé teheti.

71. § *[Az építtetői fedezetkezelő]*

(1) Az építtetői fedezetkezelő az építtető és a vállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés teljesítését segíti elő, és biztosítja az építőipari kivitelezési tevékenység fedezetének célhoz kötött felhasználását.

(2) Az építtetői fedezetkezelőnek a kizárólagos rendelkezése alatt álló elkülönített számlán kell – egy összegben, vagy több szakaszra bontott építkezés esetén a szerződés szerinti teljesítési szakaszonként – elhelyeznie az építőipari kivitelezési tevékenység kormányrendeletben meghatározott ellenértékének fedezetét és a kivitelező által nyújtott, kormányrendeletben meghatározott biztosítékok összegét.

(3) Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg az építtetői fedezetkezelés alkalmazásának eseteit, az építtetői fedezetkezelést végzők körét, az építtetői fedezetkezelés résztvevői feladatait, az eljárás szabályait, a fedezetkezelő megbízásának, feladatellátásának, díjának és a fedezetkezelői számla kezelésének szabályait.

72. § *[Az energetikai tanúsító, a zöldfelületi tanúsító, valamint a biztonsági és egészségvédelmi koordinátor]*

(1) Az energetikai tanúsítói tevékenység az energiát használó épület energetikai jellemzőinek vizsgálata alapján, annak eredményéről energetikai tanúsítvány kiállítása.

(2) Energetikai tanúsítói tevékenységet az folytathat, aki nem áll energetikai tanúsítói tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, a területi mérnöki vagy építész kamara tagja, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(3) Aki energetikai tanúsítói tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek jogszabályban meghatározottak szerint bejelenteni. A bejelentésben meg kell jelölni a bejelentő természetes személyazonosító adatait.

(4) Az energetikai tanúsítói tevékenységet végző személyt, ha működése során az adatszolgáltatásra vonatkozó jogszabályi kötelezettségét megszegi, a névjegyzéket vezető szerv 50 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(5) Az energetikai tanúsítói tevékenységet jogszabályban kijelölt kamara az ott meghatározottak szerint ellenőrzi és alkalmazza az ott meghatározott szankciókat.

(6) Az energetikai tanúsító az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az építésgazdaságért felelős miniszter által kidolgoztatott elektronikus program hitelesítéséért és adattárolásáért díjat fizet, amely 2000 forint. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet az elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

(7) A zöldfelületi tanúsítói tevékenység az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott ingatlanok ökológiai jellemzőinek vizsgálata alapján, annak eredményéről zöldfelületi tanúsítvány kiállítása.

(8) Zöldfelületi tanúsítói tevékenységet az folytathat, aki nem áll zöldfelületi tanúsítói tevékenységet kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, büntetlen előéletű, a területi építész kamara tagja, rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(9) Aki zöldfelületi tanúsítói tevékenységet kíván folytatni, köteles az erre irányuló szándékát a névjegyzéket vezető szervnek jogszabályban meghatározottak szerint bejelenteni. A bejelentésben meg kell jelölni a bejelentő természetes személyazonosító adatait.

(10) A zöldfelületi tanúsítói tevékenységet végző személyt, ha működése során az adatszolgáltatásra vonatkozó jogszabályi kötelezettségét megszegi, a névjegyzéket vezető szerv 50 000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtja.

(11) A zöldfelületi tanúsítói tevékenységet a Magyar Építész Kamara – jogszabályban kijelölt független szakmai szervezet bevonásával – jogszabályban meghatározottak szerint ellenőrzi és alkalmazza az ott meghatározott szankciókat.

(12) A zöldfelületi tanúsító az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter által kidolgoztatott elektronikus program hitelesítéséért és adattárolásáért díjat fizet, amely 2000 forint. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet az elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

(13) A biztonsági és egészségvédelmi koordinátorral szemben támasztott szakmai követelményeket, alkalmazásának eseteit és az általa ellátandó feladatokat kormányrendelet állapítja meg.

73. § *[Szervezetek, mint az építési folyamat résztvevői]*

(1) Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kormányrendeletben meghatározott feltételek mellett vállalhatja és folytathatja a 68. §, a 70. § (5) és (6) bekezdése, valamint a 72. § (1)–(5) bekezdése szerinti tevékenységet.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott szervezetnek az ott meghatározott tevékenysége folytatásához kormányrendelet felelősségbiztosítást ír elő, referenciát vagy a teljesítésre való alkalmasságát igazoló vállalkozásminősítést írhat elő.

HARMADIK RÉSZ

A DOLOGI ÉPÍTÉSJOG

VIII. FEJEZET

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai

74. § *[A településfejlesztés és a településrendezés célja és rendeltetése]*

(1) A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében

a) a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,

b) a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,

c) a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni

a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossággal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,

b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,

c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,

d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,

e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,

f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,

g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,

h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.

75. § *[A településtervekkel szemben támasztott követelmények]*

(1) A településtervet

a) a területfejlesztési dokumentumokkal és a területrendezési tervekkel összhangban,

b) az országos, általános településrendezési és építési követelmények figyelembevételével,

c) e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti tartalommal és eljárásrendben, és

d) országos digitális nyilvántartásra alkalmas módon

kell elkészíteni.

(2) A településtervet elfogadása előtt legalább az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott helyi önkormányzatok, államigazgatási szervek és civil szervezetek véleményezik, valamint a véleményezési eljárást megelőzően a tervezést végző települési önkormányzat részére a kormányrendeletben meghatározott központi adatszolgáltató adatszolgáltatást teljesít.

(3) Az államigazgatási szerv a (2) bekezdés szerinti adatszolgáltatásért és véleményezésért, valamint a településterv egyeztető tárgyalásán való részvételért díjat nem számíthat fel.

(3a) [1] A (3) bekezdés szerinti véleményezés és egyeztető tárgyalás elektronikus úton is lefolytatható.

1 Beiktatta: 2025. évi L. törvény 240. §. Hatályos: 2025. VII. 20-tól.

(4) A településterv készítéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer a településrendezési és településfejlesztési feladatok ellátásához szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, az érintett területre a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM–5) a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja digitális egyeztető felületen (a továbbiakban: E–TÉR) keresztül.

(5) A településterv elfogadását megelőző egyeztetési eljárás során nem támogató záró szakmai véleményt csak indokolással és jogszabályi hivatkozással ellátva lehet kiadni. Ha a záró szakmai vélemény megküldésére a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben megállapított határidő lejártát követő ötödik napon sem került sor, a településterv elfogadható.

(6) Az államigazgatási szervnek és közműszolgáltatónak a helyi építési szabályzatot a hatáskörébe tartozó ügyekben alkalmaznia kell.

(7) Ha a települési (a fővárosban a kerületi) önkormányzat közigazgatási területén van barnamezős terület, a településtervében a barnamezős területet lehatárolhatja, továbbá a településfejlesztési terv módosítása során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeit meghatározhatja.

76. § *[Védelmi előírások]*

(1) Új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településterv készítése vagy módosítása esetén – ide nem értve, ha a szabályozási vonal vagy közlekedési terület változása miatt keletkezik új beépítésre szánt terület, vagy ha az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az egy hektárt – az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a településterv tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek.

(2) Az állami főépítész már az (1) bekezdés szerinti egyeztetési eljárás – záró szakaszát megelőző – véleményezési szakaszában kikérheti az országos főépítésznek az új beépítésre szánt terület kijelölését tartalmazó tervezettel kapcsolatos véleményét. Ha a véleményezési eljárást követően a településterv tervezete nem változik, a záró szakaszban az országos főépítészt köti a véleményezési szakaszban adott véleménye.

(3) Az országos főépítész az (1) és (2) bekezdésben foglalt esetekben a véleménykérés kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az állami főépítészi vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő.

(4) Az országos főépítész a (3) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a településterv tervezete megfelel-e a 4–15. §-ban foglaltaknak, valamint az országos és kiemelt térségi szintű területrendezési és az általános településrendezési követelményeknek.

(5) Az országos főépítész (4) bekezdés szerinti érdemi nyilatkozatát az állami főépítész szakmai véleményébe be kell építeni, és ha az új beépítésre szánt terület kijelölését az országos főépítész indokolással ellátott nyilatkozatában nem támogatja, kizárólag nem támogató állami főépítészi vélemény adható.

(6) Beépítésre szánt területen épület csak építési telken helyezhető el.

(7) Magyarország épített környezetének rendezett kialakítása és településképi védelme érdekében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen toronyház nem helyezhető el, toronyháznak nem minősülő építmény toronyházzá nem alakítható át, nem bővíthető.

(8) Olyan épület esetében, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, az épület tetőzetén elhelyezett antennát, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 65 métert meghaladja, a jogszabályban meghatározott építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárást, valamint az összevont telepítési eljárást e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott tervtanácsi véleményezés előzi meg.

(9) Az építésügyi hatóság a (8) bekezdés szerinti eljárásokban az engedély iránti kérelmet elutasítja, ha a tervtanács szakmai véleményében az építészeti-műszaki dokumentációt engedélyezésre nem ajánlotta.

(10) Külterületen olyan építmény, amelynek a terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja – beleértve minden építményrészt, a kupolát, saroktornyot, tetőfelépítményt, kéményt, szellőzőt, egyéb tartozékot és műszaki berendezést – a 65 métert meghaladja (a továbbiakban: magasépítmény) csak akkor helyezhető el, ha

a) az építmény fekvése szerinti települési önkormányzat helyi építési szabályzata az ilyen építmény elhelyezését kifejezetten megengedi,

b) a magasépítmény elhelyezését jogszabály nem tiltja, és

c) a magasépítmény terepcsatlakozásához, lejtős terepen a lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladja meg a 130 métert.

(10a)[1] A (10) bekezdés *c)* pontjától eltérően szélerőmű terepcsatlakozásához, lejtős terepen a szélerőmű lejtőoldali legalacsonyabb terepcsatlakozásához mért legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 199 métert.

(11)[2] A (10) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a katonai, honvédelmi és nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre, a mezőgazdasági rendeltetésű építményekre, a víziközművekre, villamos távvezeték tartóoszlopaira és az elektronikus hírközlési építményekre. Az épületekre a (7)–(9) bekezdésben foglaltak az irányadóak. A szélerőművek esetében a (10a) bekezdés szerinti magasságot a szélerőmű oszlopmagasságára kell érteni.

(12) Külterületen magasépítmény elhelyezésének lehetőségét biztosító helyi építési szabályzat készítése vagy módosítása esetén az állami főépítész az egyeztetés záró szakaszában a helyi építési szabályzat, illetve módosítása tervezetét köteles véleményezésre megküldeni az országos főépítésznek. Az országos főépítész a véleménykérés kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a nyilatkozatát, a határidő jogvesztő. Az állami főépítészi vélemény kiadására meghatározott határidőbe nem számít bele az országos főépítész nyilatkozatának kiadására rendelkezésre álló határidő.

(13) Az országos főépítész a (12) bekezdés szerinti nyilatkozatának kiadása során vizsgálja, hogy a helyi építési szabályzat, illetve módosításának tervezete megfelel-e a területrendezési előírásoknak, valamint a településrendezési, településképi és építési követelményeknek. Az országos főépítész (12) bekezdés szerinti érdemi nyilatkozatát az állami főépítész szakmai véleményébe be kell építeni, és ha a magasépítmény elhelyezését az országos főépítész indokolással ellátott nyilatkozatában nem támogatja, kizárólag nem támogató állami főépítészi vélemény adható.

19. A településtervezés és a településtervező

77. § *[A településtervezés]*

(1) Településtervezési tevékenység a településtervek és módosításuk előkészítése, valamint azok végrehajtásának szakmai elősegítése.

1 Beiktatta: 2025. évi XCVI. törvény 39. §. Módosította: 2026. évi XXXVI. törvény 29. § a).

2 Módosította: 2025. évi XCVI. törvény 41. §, 2026. évi XXXVI. törvény 29. § b).

(2) Településtervezési tevékenységet, valamint a településrendezési szakértői tevékenységet (a továbbiakban együtt: településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultság) az folytathat, aki rendelkezik a területi építész kamara engedélyével. A területi építész kamara az engedély megadásával egyidejűleg névjegyzékbe veszi a jogosultságot szerzett természetes személyt.

(3) A területi építész kamara annak engedélyezi a településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultságot, aki büntetlen előéletű és nem áll szakértői foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, továbbá rendelkezik az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott szakirányú felsőfokú végzettséggel és szakmai gyakorlattal, valamint megfelel az abban meghatározott egyéb feltételeknek.

(4) A településfejlesztési tervet és annak módosítását a (2) bekezdés szerinti személy településtervezési jogosultsággal nem rendelkező, kormányrendeletben meghatározott szakirányú végzettségű személy bevonásával is előkészítheti.

(5) Településtervek előkészítője a tervezés során birtokába jutott adatokat, információkat – ha azok nem minősülnek közérdekű adatoknak – más célra nem használhatja fel, azokat harmadik személynek nem adhatja át. A közérdekű adatot kezelő szerv vagy személy a közérdekű adatok kiszolgáltatására köteles.

(6) A településtervet – annak jóváhagyásra kerülő és alátámasztó munkarészeivel együtt – magyar nyelven kell dokumentálni.

78. § *[Önkormányzati feladatellátás]*

(1) A településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat vagy annak társulása maga készíti el, a 77. § (2) bekezdése szerinti településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy javaslata alapján.

(2) Az (1) bekezdés szerinti személlyel kötött településtervezési szerződésre a Ptk.-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

a) a szerződést írásban kell megkötni, és

b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt.

(3) A települési önkormányzatok a településtervezési feladataik ellátására társulhatnak akkor is, ha területük egymással nem határos, de egy járásban fekszenek.

(4) A településterv a társulási megállapodásban meghatározott településekre együttesen is készülhet. A véleményezési eljárás lefolytatásáról a társulási megállapodásában meghatározott település polgármestere gondoskodik. A társulási megállapodásban szereplő önkormányzat képviselő-testülete alkotja meg és fogadja el a kettő vagy több településre vonatkozó településtervet olyan módon, hogy annak megalkotásához a társulásban részt vevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges.

20. A településtervek típusai és azok tartalma

79. § *[A településtervek típusai és azok egymással való kapcsolata]*

(1) A települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve a megyei jogú város közgyűlése településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatot fogad el.

(2) A fővárosi kerületi önkormányzat képviselő-testülete településfejlesztési tervet és helyi építési szabályzatnak minősülő kerületi építési szabályzatot fogad el.

(3) A fővárosi önkormányzat közgyűlése településfejlesztési tervet és fővárosi rendezési szabályzatot, valamint helyi építési szabályzatnak minősülő Duna-parti építési szabályzatot és Városligeti építési szabályzatot fogad el.

(4) A helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat településrendezési tervnek minősül. A településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttesen a helyi önkormányzat településterve.

(5) A településrendezési terv csak a településfejlesztési tervvel összhangban készülhet. A településrendezési terv módosításával egyidejűleg a képviselő-testület, illetve közgyűlés dönt, hogy a településfejlesztési tervet változatlan tartalommal fenntartja, vagy a településrendezési tervre tekintettel módosítja.

(6) A kerületi településfejlesztési terv a fővárosi településfejlesztési tervvel összhangban készül.

(7) A fővárosi rendezési szabályzattal összhangban készül

a) a Duna-parti építési szabályzat és Városligeti építési szabályzat, valamint

b) az *a)* pont szerinti szabályzat által szabályozott terület kivételével a kerület területére készülő kerületi építési szabályzat.

80. § *[A településfejlesztési terv]*

(1) A települési önkormányzat a település tervszerű, fenntartható, valamint gazdaságos fejlesztése és üzemeltetése érdekében, a település egészére integrált, stratégiai és területi alapú, a környezeti, természeti, táji, társadalmi és gazdasági adottságokra építő, a településrendezést elősegítő településfejlesztési tervet készít.

(2) A településfejlesztési tervben a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében

a) meghatározza a település jövőképét,

b) meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat,

c) rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára,

d) meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és

e) a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki.

(3) A településfejlesztési terv részletes tartalmi követelményeit az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg, amely a település népességszámára tekintettel az egyes településekre eltérő tartalmi követelményeket határoz meg. A településfejlesztési tervnek tartalmaznia kell a település egészére vonatkozó infrastruktúra-hálózatok szerkezetének meghatározását is.

(4) A településfejlesztési tervet az önkormányzat normatív határozattal állapítja meg azzal, hogy egy településre – ide nem értve a fővárost – csak egy településfejlesztési terv készülhet.

(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

81. § *[A helyi építési szabályzat]*

(1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat az általános településrendezési követelményeknek megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a településkép védelmével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban állapítja meg. A helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit – a (4) és (5) bekezdésben foglaltakkal összhangban – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet állapítja meg.

(2) A helyi építési szabályzat célja

a) a település összehangolt, rendezett és fenntartható fejlődési keretének meghatározása,

b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegíteni a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentését,

c) biztosítani a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózatot,

d) településképi követelmények és azok betartását biztosító szabályok megállapításával az értékes településkép és a település építészeti, természeti és tájképi arculatának védelme, valamint

e) az akadálymentes épített környezet megteremtése és a közszolgáltatásokhoz való egyenlő esélyű hozzáférés biztosítása.

(3) Építési tevékenységet végezni, telket alakítani – az e törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltakkal összhangban – csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. A települési önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább hétévente felülvizsgálja, és dönt annak változatlan tartalommal való hatályban tartásáról vagy módosításáról.

(4) Az utolsó helyi önkormányzati képviselők és polgármesterek általános választása szerinti év első napján legalább 5000 fő népességgel rendelkező települések, valamint a település népességszámától függetlenül a fővárosi kerületek, a járásszékhely városok, a budapesti agglomeráció és a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén fekvő települések, valamint a világörökségi területen lévő települések helyi építési szabályzata kötelezően tartalmazza legalább

a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,

b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,

c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és gépjármű-elhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket,

d) az építési telkek beépítési módjára, az építési helyre, az elő-, oldal- és hátsókertre, valamint a telekalakításra vonatkozó előírásokat,

e) a közterület-alakításra és a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó előírásokat,

f) településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra és zöldfelületre vonatkozóan, valamint a településkép-érvényesítési eszközöket,

g) a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a (7) bekezdés figyelembevételével, és

h) a helyi kártalanítási és településrendezési kötelezési szabályokat.

(5) A (4) bekezdés hatálya alá nem tartozó települések helyi építési szabályzata kötelezően tartalmazza legalább

a) az építési övezet, az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal térképi megjelenítését,

b) érintettség esetén a környezet- és természetvédelemmel, az építészeti örökséggel és a régészettel, valamint honvédelemmel kapcsolatos előírást, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot,

c) az építési övezetre és az övezetre a beépítési módot, az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértékét,

d) érintettség esetén a településképi követelményeket az anyaghasználatra, színezésre, tömegformálásra, homlokzati kialakításra, zöldfelületekre vonatkozóan,

e) érintettség esetén a helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket,

f) az *a)–e)* pontban nem szereplő előírások tekintetében az általános településrendezési és építési előírások önkormányzatra irányadó elismerését.

(6) Az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben foglalt településrendezési és építési követelményektől a helyi építési szabályzat akkor térhet el, ha az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet az eltérést kifejezetten megengedi és ahhoz – az eltérés engedélyezésével – a településterv készítése vagy módosítása során az állami főépítész hozzájárul.

(7) Egy településre – ide nem értve a megyei jogú városokat, a fővárost és a fővárosi kerületeket – csak egy helyi építési szabályzat készülhet. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja.

(8) A helyi építési szabályzatban – különösen a helyi építési szabályzat (4) bekezdés *a)* pontja és (5) bekezdés *a)* pontja szerinti térképi megjelenítése során – megjeleníthető olyan tény vagy adat is, amely a helyi építési szabályzat értelmezését elősegíti.

(9) Ha a helyi építési szabályzatban a (8) bekezdés szerinti tény vagy adat szerepel, egyértelműen meg kell határozni az ilyen adatok vagy tények körét. A helyi építési szabályzatban a (8) bekezdés szerinti tény vagy adat szerepeltetése – a (8) bekezdésben meghatározottakon túl – további joghatás kiváltására alkalmas normatív jelleggel nem rendelkezik.

(10) A települési önkormányzat gondoskodik az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekkel kapcsolatos tájékoztatásról.

(11) A (4) bekezdés szerinti helyi építési szabályzatban a gépjármű elhelyezés követelményeit úgy kell megállapítani, hogy az a telken belüli parkolást – akár felszíni, akár parkolóházi megoldás alkalmazásával – előnyben részesítse a közterületi parkolással szemben, és az önkormányzatnak a helyi sajátosságokat minden esetben figyelembe kell vennie az előírások megállapításánál. A felszíni parkolók kialakításánál a meglévő fák védelmére és a fásításra fokozott figyelmet kell fordítani.

(12) A helyi önkormányzatok a parkolók kialakításának rendjét az akadálymentesítési előírások figyelembevételével állapítják meg. A helyi építési szabályzat az általános településrendezési és építési követelményeket tartalmazó kormányrendeletben foglaltaknál kevesebb akadálymentesített parkolóhelyet és parkolóhely-fásítást nem állapíthat meg.

82. § *[Egyéb településrendezési tervek]*

(1) A fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében a fővárosi rendezési szabályzat állapítja meg

a) a főváros teljes közigazgatási területére a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek használatának általános jellegét,

b) az *a)* pont szerinti területi egységekre vonatkozóan alkalmazható szintterületi átlagértéket,

c) az *a)* pont szerinti területi egységek közül a nagyvárosias lakóterületre, a településközponti vegyes területre és az intézményi vegyes területre vonatkozóan a kerületi építési szabályzatban alkalmazható legnagyobb beépítési magasságot, és

d) a fővárosi műszaki infrastruktúra elemek területbiztosítását.

(2) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően – a fővárosi önkormányzat

a) az országos településrendezési és építési követelményeknek megfelelően, a Duna főmedrével közvetlenül határos telkek és a Margitsziget területének,

b) a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény hatálya alá tartozó terület

felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket megállapító helyi építési szabályzatot is elfogad. A Duna-parti építési szabályzat a Duna vízfelületére vonatkozóan az úszóművek elhelyezésére és használatára vonatkozó előírásokat is tartalmazhat.

(3) Ha a fővárosi önkormányzat a törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott határidőre az (1) bekezdés szerinti jogszabályokat vagy azok módosítását nem fogadja el, és ezzel akadályozza a fővárosi kerületi önkormányzat jogalkotási kötelezettségét, a fővárosi kerület a kerületi építési szabályzatot vagy annak módosítását a területfejlesztési és területrendezési tervek alapján fogadja el azzal, hogy az (1) bekezdés szerinti jogszabály elfogadása után, legkésőbb két éven belül a kerületi építési szabályzatot a fővárosi rendelkezéseknek meg kell feleltetni.

83. § *[Kialakult állapothoz való illeszkedés]*

(1) Ha egy adott, építési vagy egyéb tevékenységgel már érintett területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljes körűen –, a hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységet végezni – az e törvényben és a végrehajtására kiadott kormányrendeletekben foglaltakkal összhangban – csak akkor lehet, ha az építési vagy egyéb tevékenység során figyelembe veszik a telektömbön belüli kialakult állapotot vagy a szomszédos telkek beépítési jellemzőit.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt esetben a tervezett építmény építészeti-műszaki dokumentációjában igazolni kell a tervezett építménynek a fekvése szerinti telektömb vagy a szomszédos telkek kialakult állapotához történő illeszkedését. Az illeszkedésnél a tervezett építmény építési engedély iránti kérelmének vagy egyszerű bejelentésének benyújtása időpontjában hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait kell figyelembe venni.

(3) A kialakult állapothoz történő illeszkedés akkor teljesül, ha

a) a telek mérete és zöldfelületének mértéke a telektömb vagy a szomszédos telkek átlagos telekméretét és átlagos zöldfelületi mértékét eléri, vagy azt meghaladja, a telek beépítettsége és beépítési magassága a telektömb vagy a szomszédos telkek átlagos beépítettségénél és átlagos beépítési magasságánál kisebb vagy azt nem haladja meg, továbbá a tervezett épület legmagasabb pontja a telektömbben elhelyezkedő épületek vagy a szomszédos telkek legmagasabb pontja átlagánál kisebb vagy azt nem haladja meg,

b) a telek beépítési módja a telektömb vagy a szomszédos telkek jellemző – egyszerű többségi – beépítési módjával azonos, és

c) a tervezett épület fő rendeltetése megegyezik a telektömb szerinti épületek vagy a szomszédos telkek jellemző – egyszerű többségi – rendeltetésével.

(4) A helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül a kialakult állapotra vonatkozó (1)–(3) bekezdés szerinti szabályok közvetlen érvényesítése érdekében.

(5) A beépítésre nem szánt területen építési munka és egyéb építési tevékenység végzése során a tájvédelemről, a tájba illesztést igazoló dokumentáció műszaki követelményeiről szóló szabványt, vagy azzal egyenértékű műszaki megoldást alkalmazni kell.

21. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények

84. § *[A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények]*

(1) A településrendezési feladatok megvalósítását a következő sajátos jogintézmények biztosítják:

a) a telekalakítási és építési tilalom, valamint a változtatási tilalom,

b) a telekalakítási követelmények,

c) az építésjogi kártalanítás,

d) a településrendezési szerződés,

e) a településrendezési kötelezés,

f) a kisajátítás,

g) a településképi követelmények és településkép-érvényesítési eszközök,

h) az elővásárlási jog,
i) a helyi közút céljára történő lejegyzés,
j) az útépítési és közművesítési hozzájárulás, és
k) a közterület-alakítás.

(2) A kisajátítási szabályokról a kisajátításról szóló törvény rendelkezik. A településképi követelményeket és településkép-érvényesítési eszközöket a IX. Fejezet tartalmazza. Az (1) bekezdés *h)–k)* pontja szerinti jogintézmények részletszabályait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg.

85. § *[A tilalmak]*

(1) Önkormányzati rendeletben a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat, illetve telekalakítási és építési tilalmat állapíthat meg. Az elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetve a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetve a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(2) Külön hatósági határozattal a természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében és a jogszabályi követelmények érvényesítésére a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóság változtatási tilalmat, illetve telekalakítási és építési tilalmat állapíthat meg. A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek vagy aminek az érdekében a tilalmat elrendelik. A határozattal elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről az érintett hatóságot és az érintett települési önkormányzatot tájékoztatni kell.

(3) A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A telekalakítási és építési tilalom felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat módosításával együtt el kell végezni. A változtatási tilalom időtartamára a 86. § (2) bekezdésében foglaltak az irányadók.

(4) A tilalom nem terjed ki:
a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos hatósági engedéllyel vagy tudomásulvétellel megvalósuló építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a tudomásulvétel alapján megkezdett építési tevékenységre,
b) a korábban gyakorolt használat folytatására,
c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre,
d) az *a)* pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,
e) a honvédelmi és katonai célú területre, és
f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.

86. § *[A változtatási tilalom tartalma]*

(1) A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

(2) A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A változtatási tilalom megszűnését követő két éven belül a változtatási tilalommal érintett területre, építési telekre vagy telekre változtatási, valamint telekalakítási és építési tilalmat nem lehet elrendelni.

(3) A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalom időtartama legfeljebb három év lehet. A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A változtatási tilalom alá eső területen – a 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

87. § *[A telekalakítási és építési tilalom tartalma]*

(1) Telekalakítási és építési tilalom rendelhető el

a) a településrendezési feladatok megvalósítása vagy végrehajtása céljából,

b) a természeti vagy környezeti veszélyeztetettség megelőzése, illetve a természet védelméről és a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben foglaltak érvényre juttatása érdekében,

c) műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet, történeti táj egységes, hagyományos struktúrájának, a történeti értéket hordozó táj- és területhasználat megőrzésének, az építészeti és régészeti örökség megóvásának érdekében.

(2) A telekalakítási és építési tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(3) A telekalakítási és építési tilalom alá eső területen

a) a bontási munkák,

b) az építészeti örökség védelme, a régészet, a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

c) a meglévő építménynek állagmegóvási, akadálymentesítési, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével kapcsolatos építési munkák,

d) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező, legfeljebb egy alkalommal 25 m^2 hasznos alapterületet növelő átalakítása, felújítása, és

e) az összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése

kivételével más építési munkát végezni nem szabad, és telket alakítani tilos.

(4) A telekalakítási és építési tilalom a változtatási tilalomtól független sajátos jogintézmény.

88. § *[A telekalakítás]*

(1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak megfeleljen.

(2) A szabályozási vonal szerinti telekalakítást legkésőbb a kiszolgáló utat érintő építési tevékenység megkezdéséig kell elvégezni.

(3) A telekalakítás olyan közigazgatási eljárás, amely az érintett telek tulajdoni lapjára bejegyzett adatok, jogok és tények telekalakítási engedély szerinti változásának az ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével zárul.

(4) Új beépítésre szánt vagy jelentős mértékben átépítésre kerülő terület esetében a területre vonatkozó helyi építési szabályzat a beépíthetőség feltételeként előírhatja a telkek építési telekké vagy telekké történő alakítását, az érintett telekcsoport – legalább telektömbönként történő – újraosztásával.

(5) A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.

(6) Ha településrendezési szerződés másként nem rendelkezik, a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – céljára szolgáló területrész az építési telek telekméretébe nem számítható be. A szabályozási vonal településrendezési szempontból a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – kötelező telekhatárának minősül.

89. § *[A telekalakítás esetkörei és garanciális szabályai]*

(1) A telekalakítás lehet:

a) telekcsoport újraosztása,

b) telekfelosztás,

c) telekegyesítés,

d) telekhatár-rendezés vagy

e) vasúti telekalakítás.

(2) A telekalakítási hatóság

a) a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szempontoknak nem megfelelő engedély iránti kérelmet elutasítja, és

b) döntése semmis, ha a természetvédelmi vagy kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatát mellőzve hozta meg döntését.

(3) A telekalakítási eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti terület, országos jelentőségű, törvény erejénél fogva védett természeti terület, fokozottan védett természeti terület, helyi jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 terület, barlang felszíni védőövezete, védett mesterséges üreg felszíni védőövezete, országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti terület védőövezete, helyi jelentőségű védett természeti terület védőövezete jogi jelleg van bejegyezve, akkor az ingatlan-nyilvántartási változásbejegyzés feltétele az, hogy a kialakuló, jogi jelleggel természetben érintett földrészlet tulajdoni lapjára tovább kell jegyezni a jogi jelleget. A telekalakítási engedélynek rendelkeznie kell arról, hogy mely kialakuló földrészletek tulajdoni lapján kell továbbvezetni a jogi jelleget.

90. § *[Az építésjogi kártalanítás]*

(1) Ha a helyi önkormányzat

a) egy ingatlan építési övezeti vagy övezeti besorolását, az építési telek vagy telek beépítési szabályait, illetve az ingatlanon elhelyezhető rendeltetések körét vagy az elhelyezhető rendeltetési egységek számát a helyi építési szabályzatban másként állapítja meg, vagy

b) telekalakítási és építési tilalmat rendel el,

és ebből a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi helyi építési szabályzat szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor az (1) bekezdés szerint e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak, haszonélvezőnek – kérelmére – kártalanítás jár. A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi szabályozás alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az építési jogok keletkezésétől számított 7 év eltelte után kerül sor az (1) bekezdés szerint építési jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, kártalanítás csak akkor jár, ha az átsorolás, a rendeltetésváltoztatás vagy a tilalom a korábbi használatot megnehezíti, vagy azt ellehetetleníti.

(4) Ha az ingatlan rendeltetését a helyi építési szabályzat valamely később megvalósítandó – jogszabályban megállapított – olyan közérdekű célban határozza meg, amelynek megvalósítása a tulajdonostól nem várható el, és ez az építési jogokat korlátozza, a tulajdonos attól követelheti az ingatlan megvételét, akinek érdekében állt a közérdekű célt szolgáló korlátozás előírása (a továbbiakban: érdekelt). Ha az érdekelt nem állapítható meg, vagy jogutód nélkül megszűnt, a tulajdonos a helyi önkormányzattól követelheti az ingatlan megvételét. Ha az ingatlan megvételére vonatkozó megállapodás az erre irányuló kérelemtől számított öt éven belül nem jön létre, a tulajdonos kezdeményezheti a kisajátításról szóló törvény szerinti eljárást.

(5) Nem jár kártalanítás

a) a környezeti vagy természeti veszélyeztetettségből eredő kár megelőzésére elrendelt változtatás, tilalom,

b) az építészeti örökség védelmében, a védett építmény vagy terület vonatkozásában elrendelt tilalom,

c) a tulajdonos érdekeinek védelme céljából elrendelt tilalom,

d) a külön önkormányzati rendeletben elrendelt változtatási tilalom,

e) a szabálytalan építmény, építményrész és használat miatt elrendelt változtatás,

f) a toronyházak elhelyezhetőségével összefüggő változtatás, és

g) – ha korábban ilyen tartalmú rendelkezést a helyi építési szabályzat nem rögzített – az építményben elhelyezhető rendeltetések körének vagy az elhelyezhető rendeltetési egységek számának meghatározása

esetében.

(6) Nem jár kártalanítás akkor sem, ha a helyi építési szabályzatban megállapított építési jog keletkezését követően nem történt a helyi építési szabályzatnak megfelelő telekalakítás vagy nem kezdődött meg építési tevékenység, és az építési jogot a települési önkormányzat az építési jog keletkezésétől számított 7 évet követően korlátozza vagy megszünteti.

(7) A (6) bekezdés szerinti esetben kártalanítás nélkül lehetőség van a beépítésre szánt területnek beépítésre nem szánt területbe történő visszasorolására is.

91. § *[A kártalanítási kötelezettség teljesítése]*

(1) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében az építési korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi és a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.

(2) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezése napján válik esedékessé. Ez az időpont a helyi építési szabályzat és a külön önkormányzati rendelet hatálybalépésének, vagy a hatósági határozat véglegessé válásának a napja. A főváros esetében a megállapodás megkötésére irányuló kérelmet a fővárosi önkormányzatnak a területileg illetékes kerületi önkormányzathoz, a területileg illetékes kerületi önkormányzatnak a fővárosi önkormányzathoz nyolc napon belül írásban továbbítani kell. Ebben az esetben úgy kell tekinteni, mintha a kérelmező a kérelmét mindkét önkormányzathoz beadta volna.

(3)[1] Ha a szerződő felek között – a kérelem benyújtásától számított egy éven belül – nem jön létre megállapodás, akkor kártalanítási eljárást kell lefolytatni, amelyet a fővárosi és megyei kormányhivatal folytat le a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint, az e törvényben meghatározott eltérésekkel. A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozattal szembeni közigazgatási pert a kártalanítás megfizetésére kötelezett ellen is meg kell indítani.

(4) A tulajdonost, haszonélvezőt a 90. § (4) bekezdésében foglalt eljárás lefolytatása esetén megilleti a (2) bekezdés szerinti kártalanítás, és a 90. § (4) bekezdésében szabályozott ingatlan megvételének követelése a (2) bekezdés szerinti kérelem benyújtásának minősül. Az adásvétellel, kisajátítással történő kártalanítás esetében a vételárba az addig kifizetett kártalanítást be kell számítani.

(5) A fővárosban a tulajdonos a 90. § (4) bekezdése szerinti igényét – választása szerint – a fővárosi vagy kerületi önkormányzatnál terjesztheti elő azzal, hogy a megvétel vagy a kisajátítás tekintetében a (2) bekezdés fővárosra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

92. § *[A településrendezési szerződés]*

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 9.

(1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója), az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak alapján. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

(2) A településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A telepítési tanulmánytervet kizárólag településtervezési, illetve településrendezési szakértői jogosultsággal rendelkező személy jogosult elkészíteni, és a tanulmányterv tartalmazza azon közfejlesztések körét és előzetes költségbecslését, amelyek kizárólag a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt válnak szükségessé.

(4) A településrendezési szerződés tárgya lehet különösen

a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a szükséges zöldterület, erdőterület vagy véderdő megvalósítása, szükség szerinti tulajdonba adása, vagy

c) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek az önkormányzatot terhelnék, és amelyek a cél megvalósításának előfeltételei vagy következményei.

(5) A (4) bekezdés *a)* pontja szerinti szerződés esetén az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárását a megállapított határidőn belül lefolytatja. A szerződésben rendelkezni kell a településtervek véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő vélemények megválaszolásának kötelezettségéről, a tervekben szükséges módosítások átvezetéséről, valamint a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.

(6) A (4) bekezdés *b)* és *c)* pontja szerinti szerződésben vállalt kötelezettségek és a megvalósuló településrendezési cél között településfejlesztési vagy településrendezési összefüggésnek kell lennie. Igazolni szükséges, hogy a vállalt kötelezettség

a) és a módosítással elérni kívánt településrendezési cél vagy a beruházás által kiváltott hatások között közvetlen okozati összefüggés áll fenn,

b) a beruházás jellegéhez és mértékéhez képest nem aránytalanul nagymértékű,

c) az önkormányzatnál vagy a beruházás környezetében lévő ingatlanoknál valóban felmerülő többletterhek kiegyenlítését szolgálja, és

d) a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések megvalósulását szolgálják (az üzemeltetés költségei a cél megvalósítójára át nem háríthatók).

(7) A településrendezési szerződésben rögzíteni szükséges, hogy

a) a vállalt kötelezettségek megvalósításáról a cél megvalósítója maga gondoskodik, vagy a megvalósítás pénzügyi fedezetét bocsátja az önkormányzat rendelkezésére, amellyel az önkormányzat elszámolni köteles,

b) a vállalt kötelezettséget milyen határidőre teljesítik, és melyek a határidő elmulasztásának jogkövetkezményei.

(8) A településrendezési szerződésben történt kötelezettségvállalás tényét – kivéve az önálló közlekedési infrastruktúra-beruházások esetében kötött szerződést, amennyiben a kisajátítási vázrajz ingatlanügyi hatóság általi záradékolása megtörtént vagy a végleges építési engedély rendelkezésre áll – a teljesítés biztosítása érdekében a települési önkormányzat jegyzőjének felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A felhíváshoz a szerződést mellékelni kell. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a tény törlése érdekében.

(9) A településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjével kapcsolatos szabályokat kormányrendelet állapítja meg.

93. § *[A településrendezési kötelezések]*

(1) Településrendezési kötelezés keretében önkormányzati hatósági döntéssel

a) beépítési kötelezettség,

b) leállási kötelezettség,

c) helyrehozatali kötelezettség vagy

d) beültetési kötelezettség rendelhető el.

(2) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje érdekében – a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat kisajátítási eljárást kezdeményezhet. Amennyiben az ingatlan tulajdonosa a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

(3) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – ha az általa elrendelt változtatási, telekalakítási és építési tilalom ellenére végeznek építési munkát vagy alakítanak telket – a jogszabályi kötelezettségek érvényesülése érdekében leállási kötelezettséget állapíthat meg a telek, telkek tulajdonosával, tulajdonosaival szemben. A leállási kötelezettség alapján gondoskodni kell az önkormányzati rendelet hatálybalépésekor fennálló állapot visszaállításáról.

(4) A települési önkormányzat – jogszabályban meghatározott esetekben és módon, a településkép javítása érdekében – a településképet rontó rossz állapotú épületek, reklámhordozók és reklámtartó berendezések meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat az épületekkel kapcsolatban előírt kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A határozathozatal helyett hatósági szerződés is köthető.

(5) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – az építési telek rendeltetésszerű és zavartalan használatának védelme érdekében – helyrehozatali kötelezettséget írhat elő a gondatlan vagy tudatos tevékenység eredményeképpen inváziós fás szárú növényfajokkal borított lakóterületi telek tulajdonosával, tulajdonosaival szemben. A helyrehozatali kötelezettség alapján gondoskodni kell arról, hogy a szomszédos lakóövezeti ingatlanon az inváziós fás szárú növényfajok megjelenése ne korlátozza az ingatlan rekreációs, pihenési és kiskertes művelési funkcióját.

(6) A települési önkormányzat önkormányzati hatósági döntésben – a környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében – az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő, ha a beültetési kötelezettség településrendezési okból indokolt és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

(7) A településrendezési kötelezést tartalmazó határozat közlésével egyidejűleg a települési önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére. A kötelezettség megszűnését követő 15 napon belül az önkormányzat jegyzője felhívja az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének törlésére.

IX. FEJEZET

ORSZÁGOS ÉS HELYI TELEPÜLÉSKÉP–VÉDELEM

22. A településkép védelmének rendszere

94. § *[A településkép-védelem elemei]*

(1) A településkép védelme a település vagy településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti, tájépítészeti arculatának és szerkezetének – az építészeti, táji érték és az örökségvédelem, valamint a jellegzetes rálátásokból, nézőpontokból feltáruló látvány védelmének figyelembevételével történő – megőrzését vagy kialakítását jelenti.

(2)[1] A települési önkormányzat, a főváros esetében a kerületi önkormányzat a településkép védelmét a helyi építési szabályzatban – vagy a 81. § (7) bekezdésében meghatározott esetekben az ott meghatározott módon – településképi követelmények meghatározásával, településképi önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer alkalmazásával, valamint önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök szabályozásával biztosítja. A fővárosi önkormányzatot a 96. § (10) bekezdése és 104. § (5) bekezdése esetében, valamint a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat vonatkozásában ugyanezek a szabályozási jogkörök illetik meg.

(3) Törvény és a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet településkép-védelmet biztosíthat – településképi követelmények és településkép-érvényesítési eszközök megállapításával – a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területére olyan módon, hogy erre a területre a (2) bekezdés szerinti önkormányzat településképi követelményeket és önkormányzati településkép-érvényesítési eszközöket nem állapíthat meg.

(4) Kormányrendelet országos településkép-védelmet biztosíthat – kiemelt településképi követelmények és kiemelt településkép-érvényesítési eszközök megállapításával – a településképi szempontból kiemelten meghatározó területre olyan módon, hogy a (2) bekezdés szerinti önkormányzat által megállapított településképi követelmények és önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök nem lehetnek ellentétesek az országos településkép-védelmet biztosító kormányrendelet előírásaival.

95. § *[Az országos településkép-védelem]*

(1) A Kormány rendeletében településképi szempontból kiemelten meghatározó területeket állapíthat meg, amelyekre a településkép védelme érdekében

a) kiemelt településképi arculati kézikönyv (a továbbiakban: kiemelt kézikönyv) készítését írhatja elő,

b) kiemelt településképi követelményeket határozhat meg,

c) kiemelt településkép-érvényesítési eszközök alkalmazását írhatja elő, és

d) támogatási és ösztönző rendszer útján elősegítheti a kiemelt településképi követelmények érvényesülését.

(2) A kiemelt kézikönyv az országos főépítész és az országos tájépítész közreműködésével, – a 155. § (3) bekezdése szerinti kézikönyv kivételével – az illetékes önkormányzati főépítész bevonásával készül, ennek tartalmára, elkészítésére és egyeztetésére vonatkozó részletes szabályokat, valamint a kiemelt településképi követelményeket és a támogatási és ösztönző rendszer elemeit kormányrendelet tartalmazza.

(3) A településképi szempontból kiemelten meghatározó területre kormányrendeletben kijelölt államigazgatási szerv

a) tájékoztatást adhat és szakmai konzultációt biztosíthat a kiemelt településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a követelmények érvényesítési módjára,

b) kiemelt településképi véleményezési eljárást folytathat le és településképi véleményt adhat az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

c) kiemelt településképi bejelentési eljárást folytathat le és településképi döntést hozhat az építésügyi hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek tekintetében,

d) településképi kötelezést adhat ki, és településkép-védelmi bírságot szabhat ki.

1 Módosította: 2026. évi LVII. törvény 6. § a).

(4) A (3) bekezdés szerint kijelölt államigazgatási szerv a kiemelt településképi követelmények érvényesülése érdekében legalább 500 000 forint, legfeljebb 10 000 000 forint összegű, közigazgatási bírságnak megfelelő településkép-védelmi bírság kiszabását rendeli el.

(5) A (3) bekezdés szerint kijelölt államigazgatási szerv a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott szempontok mellett mérlegeli, hogy a jogsértés milyen mértékben sérti vagy akadályozza az (1) bekezdésben meghatározott értékek megőrzését vagy kialakítását.

(6) A (3) bekezdés szerint kijelölt államigazgatási szerv a településkép-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.

96. § *[A helyi településkép-védelem]*

(1) A helyi önkormányzat a helyi építési szabályzatában – a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének területe kivételével –

a) a település teljes közigazgatási területére, a településszerkezet, táji környezet, településkarakter vagy egyéb helyi adottság okán településképi szempontból meghatározó területekre, telekstruktúrára vagy egyedileg meghatározott egyéb területére – ideértve építési övezeteket, övezeteket vagy azok csoportját – az építmények anyaghasználatára, színezésére, tömegformálására, homlokzati kialakítására és a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó egyedi vagy területi,

b) háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezhetőségére vonatkozó településképi követelményt állapíthat meg.

(2) A településképi követelmények szakmai megalapozása érdekében kézikönyv készül.

(3) A kézikönyv a – települések természeti és épített környezete által meghatározott – településképi jellemzők bemutatásának és minőségi formálásának eszköze. A kézikönyv feltárja és ismerteti a településen belül jól elkülönülő egyes településrészek arculati jellemzőit és értékeit, és ennek figyelembevételével szöveges és képi megjelenítés formájában javaslatot tesz a településképhez illeszkedő építészeti elemek alkalmazására.

(4) A kézikönyv, illetve a településképi szabályozás az önkormányzati főépítész közreműködésével és a társadalmi nyilvánosság széleskörű biztosításával készül.

(5) A kézikönyvet a település építészeti arculati jellemzőiben bekövetkezett változások átvezetése érdekében 7 évente felül kell vizsgálni.

(6) Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építtető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építtető felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el. Az építtető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.

(7) Az (1) bekezdés szerinti településképi követelmények és a (2) bekezdés szerinti kézikönyv részletes tartalmi kereteit kormányrendelet határozza meg.

(8) A világörökségi terület, valamint a Világörökség Jegyzékbe javasolt várományos terület esetében a világörökségi kezelési terv településképi követelményeit a helyi építési szabályzatban megállapított településképi követelményektől függetlenül alkalmazni kell.

(9) Helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat – a fővárosban a fővárosi vagy kerületi önkormányzat – rendeletében helyi emlékké nyilvánít. A helyi emlékké nyilvánítás célja a település szempontjából hagyományt őrző, az ott élt és élő emberek, közösségek munkáját és kultúráját tükröző sajátos megjelenésű, a településképet meghatározó építészeti és táji érték védelme. A helyi emlékké nyilvánítás során vizsgálni kell a településen található, az állam által nyilvántartásba vett egyedi tájértékeket.

(10) A helyi építési szabályzat vagy a 81. § (7) bekezdésében meghatározott helyi védelmi rendelet

a) tartalmazza a helyi emlékek feltárására, számbavételére, védetté nyilvánítására, fenntartására, a védelem megszüntetésére, a védettséggel összefüggő korlátozásokra, kötelezettségekre, a helyi emlékekkel összefüggő településkép-érvényesítési eszközökre, továbbá a helyi emlékek nyilvántartására vonatkozó követelményeket,

b) tartalmazhatja a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást – adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt –, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

(11) A helyi emlékké nyilvánítás értékvizsgálaton alapul. Helyi emlékké nyilvánításról a képviselőtestület csak abban az esetben dönthet, ha döntéshozatala során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem elrendelését alátámasztó értékvizsgálatról szóló dokumentációt is.

(12) A helyi emlék védelme területi vagy egyedi védelem lehet, amelynek értékvizsgálati követelményeit az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

23. Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer

97. § *[Településkép-érvényesítési eszközök]*

(1) A településképi követelmények alkalmazását önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök segítik elő.

(2) A településkép védelme érdekében az önkormányzat

a) tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tehet a településképi követelmények érvényesítésének módjára,

b) kormányrendeletben meghatározott esetben az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményt adhat az építésügyi hatósági engedélykérelemhez (a továbbiakban: településképi véleményezési eljárás),

c) településképi bejelentési eljárást

ca) folytathat le az építésügyi hatósági engedélyhez, egyszerű bejelentéshez, örökségvédelmi engedélyhez vagy örökségvédelmi bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek megkezdését megelőzően – ideértve a háztartási méretű kiserőművek (napelemek), klímaberendezések, elektromos és egyéb gépészeti berendezések épületeken való elhelyezését is –,

cb)[1] folytat le a reklámeszközök elhelyezése tekintetében, valamint az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött rendeltetésmódosítás vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozás (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás) esetén – ide nem értve az egyes kereskedelmi építményekkel összefüggő rendeltetésváltozást –,

d) településképi kötelezést adhat ki és településkép-védelmi bírságot szabhat ki,

1 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § a).

e) a kötelezésben foglaltak nem teljesítése esetén ismételten településkép-védelmi bírságot szab ki, vagy a kötelezést tartalmazó döntés végrehajtását foganatosítja, amely során a meghatározott cselekményt a kötelezett költségére és veszélyére elvégzi vagy mással elvégezteti, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi.

(3) A szakmai konzultációt a települési önkormányzat a helyi építési szabályzatában kötelezővé teheti azzal, hogy annak helye van az épületek egyszerű bejelentési eljárásának megkezdése előtt is, és ebben az esetben a szakmai konzultációról készült jegyzőkönyv az egyszerű bejelentés mellékletét képezi.

(4) A (2) bekezdés szerinti településkép-érvényesítési eszközök alkalmazásának általános szabályait kormányrendelet, részletes szabályait az egyes önkormányzatok helyi építési szabályzata tartalmazza.

98. § *[A településképi véleményezési eljárás]*

(1) A helyi önkormányzat településképi véleményezési eljárásban – a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül, a településképi követelmények teljesítésével kapcsolatban – véleményt adhat kormányrendeletben meghatározott építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez.

(2) Az önkormányzat az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács – vagy ha a településen a 63. § (1) bekezdése szerint nem működik helyi építészeti tervtanács, az önkormányzati főépítész – szakmai véleményét. A tervtanács eljárása és a főépítész szakmai előkészítése beszámít az (1) bekezdés szerinti eljárási határidőbe.

(3) Ha az önkormányzat az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, azt támogató véleménynek kell tekinteni.

(4) Ha a kérelmező az önkormányzat véleményével, jogszabálysértésre hivatkozással nem ért egyet, az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtása előtt, a vélemény közlésétől számított 15 napon belül az ügyfél kifogással élhet. Ha a településképi vélemény az önkormányzati főépítész szakmai véleményét tartalmazza, a kifogást az állami főépítészhez, ha a helyi építészeti tervtanács szakmai véleményét tartalmazza, a kifogást a területi építészeti tervtanácshoz kell benyújtani.

(5) Amennyiben a településképi vélemény a jogszabályban foglaltakkal ellentétes, annak egyedi ügyben való alkalmazását az állami főépítész vagy a területi építészeti tervtanács a kifogás benyújtásától számított 30 napon belül meghozott döntésével kizárhatja.

(6) Az állami főépítész és a területi építészeti tervtanács feladatkörébe tartozó, jogszabályon alapuló véleménye köti az építésügyi hatóságot.

99. § *[A településképi bejelentési eljárás]*

(1) A települési önkormányzat köteles településképi bejelentési eljárást lefolytatni a 97. § (2) bekezdés *c)* pont *cb)* alpontjában foglalt esetekben, valamint – ha a helyi építési szabályzatban így rendelkezik – településképi bejelentési eljárást folytat le a 97. § (2) bekezdés *c)* pont *ca)* alpontjában foglalt esetben.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában az illetékes önkormányzatnál kezdeményezi. A bejelentett tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz hatósági engedély vagy egyszerű bejelentés nem szükséges, és az önkormányzat a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül tudomásul vette és nem tiltja meg.

(2a)[1] A (2) bekezdés szerinti tudomásulvétel a reklámeszközök elhelyezésére irányuló településképi eljárásnál 5 évig érvényes, és az érvényességi idő lejárta előtt legalább 30 nappal kezdeményezni kell az ismételt településképi eljárást, vagy nyilatkozni szükséges arról, hogy az érvényességi idő lejártáig a reklámeszköz elbontásáról gondoskodnak.

(3) Az önkormányzat a (2) bekezdés szerinti álláspontjának kialakításához köteles kikérni az önkormányzati főépítész szakmai véleményét.

100. § *[A településképi kötelezés és a településkép-védelmi bírság]*

1 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 22. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.

(1) Ha az ingatlant érintően
a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,
b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet,
az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településkép-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településkép-védelmi bírság ismételten kiszabható.

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

(4) A településkép-védelmi bírság az önkormányzat bevételét képezi.

101. § *[Önkormányzati támogató és ösztönző rendszer]*

A helyi önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség méltó hasznosítása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a helyi építési szabályzat határozza meg.

24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai

102. § *[A reklámszabályozás hatálya]*

(1) E törvény reklámra és reklámeszközre vonatkozó rendelkezései a Grt. 3. § *d)* pontja szerinti gazdasági reklámra terjednek ki, ide nem értve
a) a cégtáblát, üzletfeliratot, a vállalkozás használatában álló ingatlanon elhelyezett, a vállalkozást népszerűsítő egyéb feliratot és más grafikai megjelenítést, továbbá az üzlethelyiség portáljában – kirakatában – elhelyezett gazdasági reklámot,
b) a járművön elhelyezett gazdasági reklámot, és
c) a tulajdonos által az ingatlanán elhelyezett, annak elidegenítésére vonatkozó ajánlati felhívást, hirdetést, valamint a helyi önkormányzat által lakossági apróhirdetések közzétételének megkönnyítése céljából biztosított táblán vagy egyéb felületen elhelyezett, kisméretű hirdetéseket.

(2) E törvény hatálya kiterjed a reklámnak és reklámeszköznek a közúti közlekedési jogszabályok szerinti közút úttesten kívüli burkolatlan részén és a közút tengelyétől számított 100 méteren belüli elhelyezésére is.

(3) E törvény hatálya nem terjed ki a Vetv. szerinti politikai reklámra és annak közzétételére.

103. § *[Reklám-elhelyezési tilalom]*

(1) Tilos elhelyezni reklámot, reklámeszközt
a) a kiemelt nemzeti emlékhelyen,
b) a műemléken és annak telkén,
c) a történeti kert területén,
d) a védett temető területén,
e) [1] az országos jelentőségű védett természeti terület területén, és

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 23. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.

f) [1] a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott egyéb bel- és külterületen.

(2) [2] Az államot, illetve a helyi önkormányzatot az e törvényben, valamint a felhatalmazása alapján kiadott rendeletben meghatározott reklám-elhelyezési tilalom vagy korlátozás miatt kártalanítási kötelezettség nem terheli.

104. § *[Reklámok közzétételének keretszabályai]*

(1) A 103. § hatálya alá nem tartozó közterületeken, valamint közterületnek nem minősülő ingatlanon (a továbbiakban: magánterület) közterületről látható reklám és reklámeszköz csak olyan

a) módon,

b) méretben,

c) megjelenési formában és

d) időtartamban

helyezhető el, vagy tehető közzé, hogy az e törvény és a végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt előírások teljesüljenek, valamint a település, településrész jellegzetes, értékes, illetve hagyományt őrző építészeti arculata és szerkezete ne sérüljön.

(2) A reklám és reklámeszköz elhelyezésének részletszabályait megállapító, e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet megalkotása és végrehajtása során érvényre kell juttatni azt az alapelvet, amely szerint a reklámok mennyisége az építészeti örökség és a településkép védelme érdekében csak ésszerű mértékű lehet. A reklámeszközökkel szemben alapvető követelmény, hogy azok megfelelő műszaki és esztétikai állapotban legyenek.

(3) [3] Reklám – közterületen vagy közterületről látható magánterületen – kizárólag utcabútoron, tetőszerkezethez rögzített reklámhordozót tartó berendezésen és a (4) bekezdésben foglaltak figyelembevételével kormányrendeletben meghatározott egyéb reklámeszközön helyezhető el. Kormányrendelet állapítja meg az elhelyezhető reklámeszközöknek a település közigazgatási területén belüli elhelyezhetőségi követelményeit.

(4) [4] Citylight reklámeszközt szabadon állóan nem lehet elhelyezni, kizárólag utcabútoron. Új hirdetőoszlop nem helyezhető el. Településképi szempontból kiemelten meghatározó területen és településképi szempontból meghatározó területen közvilágítási, villany- és telefonoszlopon, illetve segélykérő telefonon vagy annak tartószerkezetén reklám nem helyezhető el.

(5) [5] A helyi önkormányzat rendeletében – a (3) és (4) bekezdésben foglaltakon túl – kizárhatja azon reklámeszközöket, amelyeken reklám nem helyezhető el.

(6) [6]

(7) [7] Reklámeszköz – ide nem értve a kiemelt településkép-védelmi környezetre irányuló eljárásokat – kizárólag az önkormányzati hatósági ügynek minősülő településképi bejelentési eljárás lefolytatását követően helyezhető el.

(8) [8] A (7) bekezdésnek, valamint az egyéb településkép-védelmi előírásoknak megfelelően telepített reklámeszközön kizárólag akkor helyezhető el reklám, ha a reklámeszközt a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletben foglaltak szerint – az országos reklámkataszterbe bejegyezte. A bejelentés kizárólag elektronikus úton tehető meg.

(9) Az országos reklámkataszter – a reklámeszközök és az azokon történő reklámelhelyezések jelentette vizuális környezetterhelés országos léptékű nyomon követhetősége, valamint az egyes reklámeszköz-típusokra vonatkozó, rendeletben foglalt követelmények egységes szempontok alapján történő érvényre juttatása céljából – a következő adatokat és nyilatkozatokat tartja nyilván:

---

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 23. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § b).
3 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 24. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
4 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 24. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
5 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 24. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
6 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi XX. törvény 28. § c). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
7 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 24. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
8 Módosította: 2026. évi XX. törvény 28. § d).

a) a reklámeszköz típusa,
b) a reklámeszköz tulajdonosának
ba) természetes személyazonosító adatai, lakcíme és adóazonosító jele,
bb) gazdálkodó szervezet tulajdonos esetében adószáma,
c) a reklámeszköz elhelyezésére szolgáló ingatlan címe,
d) a reklámeszköz – Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnökének rendeletében meghatározott – pontos elhelyezkedésére vonatkozó adatok,
e) a reklámeszköz létesítésének vagy elhelyezésének időpontja,
f) a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnökének rendeletében foglalt további – személyes adatnak nem minősülő – adatok és nyilatkozatok.

(10) A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság a reklámeszközt hivatalból törli az országos reklámkataszterből a (7) bekezdés szerinti eljárásban hozott döntés visszavonása, megsemmisítése vagy hatályon kívül helyezése esetén, valamint a tulajdonosnak a nyilvántartásból való törlés iránti kérelme esetében.

(11)[1] Reklámeszköz közterületi és magánterületi elhelyezésére vonatkozó szerződés legfeljebb tizenöt évre köthető.

105. § *[Jogkövetkezmények]*

(1)[2] E törvény vagy a törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet vagy önkormányzati rendelet reklámok, reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabályainak – ideértve a tilalmakat, az elhelyezés módjával és formájával, a mérettel és az időtartammal kapcsolatos korlátozásokat is – megszegése esetén a helyi önkormányzat településkép-védelmi bírságot szab ki az (5) bekezdésben foglalt személyekkel szemben, és megfelelő határidővel elrendeli a jogsértő állapot megszüntetését. A bírság mértéke 650 000 forinttól 4 000 000 forintig terjedhet, amely a jogsértő állapot előírt határidőn belüli megszüntetésének elmulasztása miatt egy alkalommal ismételten is kiszabható.

(2)[3] Az (1) bekezdés szerinti esetben a helyi önkormányzat helyszíni bírságot is alkalmazhat. A helyszíni bírság nem mentesíti a jogsértőt a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól. A helyszíni bírság összege 10 000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.

(3)[4] A végleges döntéssel kiszabott bírság a helyi önkormányzat saját bevételét képezi.

(4) Ha a kötelezett a jogsértő állapotot határidőre nem szüntette meg, a helyi önkormányzat – a településkép-védelmi bírság (1) bekezdés szerinti ismételt kiszabása helyett –[5]
a) a kötelezett költségére és veszélyére megszünteti a jogsértő állapotot, egyúttal a kötelezettet a felmerülő költség megfizetésére kötelezi és
b) a reklámeszközt elkobozza.

(5)[6] Az (1), (2) és (4) bekezdésben foglalt jogkövetkezményt – az egyetemleges felelősségre tekintettel – a helyi önkormányzat a reklámeszköz elhelyezése szerinti ingatlan tulajdonosával és a reklámeszköz tulajdonosával szemben egyaránt alkalmazhatja, és az eltávolítást bármelyiküktől követelheti.

(6)[7] A helyi önkormányzat a (4) bekezdés szerinti végrehajtási cselekményt maga végzi el, amelyhez közreműködőt vehet igénybe.

(7) Ha a reklámeszköz elhelyezése szerinti ingatlan tulajdonosának vagy a reklámeszköz tulajdonosának személye az (1) bekezdés szerinti első eljárás megindítását követően megváltozik, az új tulajdonos mind a végleges hatósági döntések szerinti kötelezés, mind a folyamatban lévő hatósági eljárások tekintetében a korábbi tulajdonos jogutódja.

---

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 24. § (3). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § c), 2026. évi LVII. törvény 6. § b).
3 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § d).
4 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § e).
5 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § f).
6 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § g).
7 Módosította: 2026. évi XX. törvény 27. § h).

(8)[1] A főváros esetében a reklámok és reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó szabály megszegése esetén a helyi szabályozást megalkotó helyi önkormányzat jár el, amely egyúttal érvényesíti az e törvényben és a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglalt követelményeket is.

106. § *[Plakátok elhelyezése]*

(1) Aki idegen vagyontárgyon a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyonkezelői jog gyakorlójának, annak hiányában a tulajdonos hozzájárulása nélkül plakátot helyez el, vagy akinek érdekében a tulajdonos, a bérlő, illetve állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő vagyontárgy esetén a vagyonkezelői jog gyakorlójának, annak hiányában a tulajdonos hozzájárulása nélkül plakátot helyeznek el, közigazgatási bírsággal sújtható.

(2) A közigazgatási bírság kiszabására közterület esetén a közterület-felügyelet jogosult.

(3) A helyszíni intézkedés során helyszíni bírság alkalmazásának is van helye.

(4) A közigazgatási bírság összege 40 000 forinttól 200 000 forintig terjedhet. A helyszíni bírság összege 10 000 forinttól 100 000 forintig terjedhet.

(5) A közterület-felügyelet a közigazgatási bírság és a helyszíni bírság mértékét figyelmeztetés mellett enyhítheti, vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a kiszabását mellőzheti, feltéve, hogy a jogsértő magatartást tanúsító személy a plakátot haladéktalanul eltávolítja.

107. §[2]

X. FEJEZET

MŰEMLÉKVÉDELEM

25. Alkalmazási szabályok

108. § *[A kulturális örökség műemlékvédelemmel érintett elemei]*

(1) A műemlékek a nemzet kulturális örökségének részei. A műemlékek e törvény szerinti védelme nem érinti a kulturális örökség más elemeinek más jogszabály alapján fennálló védettségét.

(2) A műemlékké nyilvánított nemzeti emlékek védelmét a műemlékvédelem körében e törvény valósítja meg.

(3) E fejezet rendelkezéseit a 149. § (5) bekezdése kivételével a nemzeti emléknek minősülő műemlékekre kell alkalmazni.

26. Általános rendelkezések

109. § *[Együttműködési kötelezettség a műemlék védelmében]*

(1) A műemlékek megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a műemléki értékek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása.

(2) A műemléki értékeket tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni és értékelni. A műemlékeket az utókor számára meg kell őrizni és hozzáférhetővé kell tenni.

(3) A műemlékek felderítése és kutatása csak e törvény rendelkezései és e törvény végrehajtására kiadott, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet alapján végezhető.

---

1 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 2. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.

2 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi XX. törvény 28. § e). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

(4) A műemlékek védelme közérdek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, a nemzetiségi szervezetek, a vallási közösségek, a civil és gazdálkodó szervezetek, valamint az állampolgárok számára.

(5) A nemzetközi együttműködésben a nemzetközi szerződésekkel összhangban érvényesíteni kell a határokon túli magyar vonatkozású építészeti örökség, és a más nemzetek hazánkban található ingó, ingatlan és szellemi örökségének védelmét.

(6) A műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

110. § *[A kulturális örökség védelméért felelős miniszter feladatai]*

(1) E törvény alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter műemlékvédelemmel kapcsolatos feladatkörében

a) feltárja és nyilvántartja a műemlékeket,

b) a műemléki értékeket felkutatja, tudományos kutatást végez, a műemléki értékeket számba veszi és értékeli, dokumentálja, nyilvántartja, védetté nyilvánítja és a védendő sajátos helyszíneket meghatározza,

c) erre meghatározott költségvetési forrás biztosítása mellett 15 évente elvégzi a teljes műemlékállomány revízióját,

d) a műemlékek és környezetük megőrzését és védelmét biztosítja,

e) elősegíti és támogatja a műemlékek fenntartását, felújítását, helyreállítását, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosítását,

f) megteremti a műemlékek fenntartásának és az értékvédelmet szolgáló fejlesztésének összhangját,

g) a műemlékekről és a műemlékvédelmi tevékenységről tudományos kutatást, oktatást, ismeretterjesztést végez, és közreműködik a szakmagyakorláshoz szükséges képzésekben,

h) biztosítja a műemléki értékekkel együttes régészeti örökségi elemek és a kulturális javak értékeinek, a világörökségi védelmét képező, valamint a természeti, táji jellegek kölcsönös megőrzését,

i) felkutatja, feltárja a határon túli magyar nemzeti vonatkozású építészeti örökség elemeit és jegyzékben rögzíti értékeit,

j) vita esetén döntést hoz arról, hogy valamely tárgy, létesítmény vagy jelenség a műemlékvédelem körébe tartozik-e.

(2) A műemlékvédelemmel kapcsolatos jogszabályban meghatározott feladatok ellátásában jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv működik közre.

(3) A műemlékvédelemmel kapcsolatos hatósági és egyéb szakmai döntések előkészítését az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott örökségvédelmi tanácsadó testületek segítik.

(4) A műemlék megóvását, tudományos kutatását és értékelését az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt örökségvédelmi szerv kormányrendeletben meghatározottak szerint szakértői szolgáltatásokkal segíti elő.

111. § *[Állami feladatellátás résztvevői]*

(1) A műemlékvédelem állami feladatellátása a Kormány kulturális örökségvédelemért való felelőssége körében valósul meg a kulturális örökség védelméért felelős miniszter irányításával, hatósági, örökségvédelmi szakmai, valamint szolgáltatás jellegű feladatellátással.

(2) Műemlékkel kapcsolatos hatósági eljárásban törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott beavatkozás, illetve tevékenység esetén tervtanácsként az Országos Építészeti Tervtanács vagy a területi építészeti tervtanács jár el.

(3) A műemlékre, valamint a műemléki területekre vonatkozóan a (2) bekezdés szerinti tervtanácsok részletes eljárási szabályait az e törvény alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg.

27. A műemléki értékek védelme

112. § *[A műemléki értékek műemlékké vagy műemléki sajátos helyszínévé nyilvánítása]*

(1) A műemlékké nyilvánítási eljárás építmény, történeti kert, történeti temetkezési hely, műemléki terület, valamint ezek rendeltetésszerűen összetartozó egysége vagy ezek maradványa vonatkozásában indítható, amennyiben ezek országos jelentőségű műemléki értéke feltételezhető. A műemléki érték – nemzeti emléknek minősülő – műemlékké vagy műemléki sajátos helyszínné nyilvánítása hivatalból indul, vagy az örökségvédelmi hatóságnál – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott módon – kezdeményezhető.

(2) A műemlékké vagy műemléki sajátos helyszínné nyilvánítás, a nevesített műemléki érték meghatározása és a műemléki védettség megszüntetése tudományos előkészítését a nyilvántartási hatóság az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint folytatja le.

113. § *[A műemléki védettség létrejötte]*

(1) A műemléki értékeket vagy a műemléki értékek összességét a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletben nyilvánítja nemzeti emléknek minősülő műemlékké vagy műemléki sajátos helyszínné. Ezen műemlékké nyilvánításnak tartalmaznia kell

a) a védetté nyilvánítás tényét,

b) a védetté nyilvánított műemléki érték meghatározását és a védelem célját,

c) a védelem fajtáját, azon belül

ca) műemlék,

cb) műemléki sajátos helyszín,

d) a műemléki környezet kijelölését – amennyiben a műemléki érték jellege alapján a kulturális örökség védelméért felelős miniszter indokoltnak tartja –, és

e) – műemlék esetén – az érintett ingatlanra vagy ingatlanrészre vonatkozó, állami elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezést, ha azt a műemléki érték jellege alapján a miniszter indokoltnak tartja.

(2) A műemlék és a műemléki sajátos helyszín megadható:

a) a műemlék helyrajzi számmal történő meghatározásával vagy

b) a műemlék helyrajzi számmal történő meghatározásával és a földrajzi azonosítókkal lehatárolt ingatlanrész meghatározásával, továbbá

c) sajátos domborzati vagy településszerkezeti adottság, illetve több közigazgatási területi egységet érintő, illetve jelentős területi kiterjedésű helyszín lehatárolását jelölő térképi ábrázolással.

(3) A műemléki védelem elrendelésének feltétele az értékvizsgálati dokumentáció megléte.

114. § *[A műemlék védettségének fennállása]*

(1) A műemléki védettség e törvény erejénél fogva a műemlék építmény egészére, a védettséget megalapozó hiteles alkotórészére, tartozékára, beépített berendezési tárgyaira és a műemlék fekvése szerinti ingatlanra terjed ki.

(2) A műemléken az (1) bekezdés szerinti védettségtől eltérő miniszteri rendelettel elrendelt védettség a műemléki értékek egy részére, valamint az ennek fekvése szerinti ingatlanra vagy ingatlanrészre korlátozóan csak az értékmeghatározó szakértői vizsgálatban elkészült dokumentáció alapján terjedhet ki.

(3) A műemlék helyszínén és műemléki sajátos helyszínen a nevesített műemléki értéket a műemléki értékleltárba fel kell venni és azt a közhiteles nyilvántartásnak is tartalmaznia kell.

(4) Nevesített műemléki érték lehet a műemlék fekvése szerinti ingatlan vagy ingatlanrész is.

(5) A műemlék jogszabályban meghatározott védőövezete műemléki környezetnek minősül. A műemlék védettségének megszüntetése esetén a jogszabályban meghatározott műemléki környezet e törvény erejénél fogva megszűnik.

115. § *[A műemlék védettségének megszüntetése]*

(1) A műemlék védettségének megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a műemlék, műemléki sajátos helyszín

a) megsemmisült,

b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,

c) a szakmai ismérveknek nem felel meg,

d) a védetté nyilvánítás céljának nem felel meg, vagy

e) áthelyezése vagy telekalakítása következtében az adott telken a védett érték nem található meg.

(2) A műemléki védettséget a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletben szünteti meg. A műemléki védelem törlésére irányuló eljárásra a műemlékké nyilvánításra vonatkozó eljárásrendet kell alkalmazni.

(3) A műemléki védelem megszüntetésének feltétele az értékvizsgálati dokumentáció megléte.

(4) Ha a védettség megszüntetésére az (1) bekezdés *c)* vagy *d)* pontja alapján került sor, a miniszter a védettség megszüntetését kimondó rendelet kihirdetésével egyidejűleg kezdeményezheti a műemlék fekvése szerinti települési (fővárosban a fővárosi vagy a fővárosi kerületi) önkormányzatnál a helyi emlékké nyilvánítást.

(5) A települési önkormányzat köteles érdemben vizsgálni a miniszter (4) bekezdés szerinti kezdeményezését.

116. § *[A műemléki értékek minősítése]*

(1) A műemléki értéket minősíteni kell nemzeti vagy helyi jelentősége alapján. A nemzeti emlékké minősülő műemléket a miniszter rendeletben nyilvánítja védetté.

(2) A kategóriába sorolás szempontjait az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

117. § *[A műemlékvédelem sajátos helyszíneinek megóvása]*

(1) Műemléki sajátos helyszín

a) a történeti kert,

b) a történeti temetkezési hely,

c) a műemléki terület, amely lehet

ca) történeti táj,

cb) műemléki jelentőségű terület,

cc) műemléki környezet.

(2) A műemléki sajátos helyszínek körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.

(3) A műemléki sajátos helyszínek megőrzésére vonatkozó műemlékvédelmi követelményeket és eljárási szabályokat e törvény alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

118. § *[Történeti kertek]*

(1) A történeti kert történeti vagy művészeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemléki értékhez kapcsolódóan, illetve a történeti településszerkezet részeként megjelenő táj- és kertépítészeti alkotás, zöldfelület vagy park.

(2) Történeti kertként műemléki védelemben kell részesíteni a kiemelkedő jelentőségű történeti kertet, mely a műemlékkel együttest alkot.

(3) A történeti kertet lehetőleg eredeti rendeltetésének megfelelően, teljes eredeti területére kiterjedően kell védelem alá helyezni.

(4) A műemléki védelem alatt álló történeti kert egésze nem számolható fel, annak védett részei nem szüntethetők meg.

(5) A műemléki védelem alatt álló történeti kert összefüggő ingatlan-együttesétől leválasztott ingatlanok telekegyesítésére törekedni kell, és a műemléki értékek egységes tulajdonosi szerkezetét biztosítani kell.

(6) A történeti kert ingatlanán és környezetében a műemléki védelem kiterjed a kertépítészeti alkotás elemeinek a műemlékkel összefüggő történeti, funkcionális kapcsolódására, a műemlékkel és tájjal való együttes eredeti formálására, valamint a történeti látványkapcsolat védelmére.

119. § *[Történeti temetkezési helyek]*

(1) Védelemben kell részesíteni azokat a történeti temetkezési helyeket vagy ezek meghatározott részeit, különösen a sírjeleket, síremlékeket, sírépítményeket, amelyek műemléki értékei a magyar történelem, a vallás, a kultúra és művészet sajátos kifejezői, illetve emlékei.

(2) Műemléki védelemben részesíthető

a) a temető egész területe;

b) a temető körülhatárolt területrésze;

c) a sírjel, síremlék, sírépítmény;

d) a síremlékcsoportok, sírjel, sírépítmény együttesek, vagy azok megjelenése, látványa;

e) a temető egyéb építménye, tartozéka, illetve eleme;

f) a temetkezési emlékhely.

(3) Műemléki védelem alatt álló történeti temetkezési hely, illetve annak részei nem szüntethetőek meg, valamint e törvény alapján védett sírjel, síremlék, sírépítmény nem bontható el.

120. § *[Műemléki területek]*

(1) Történeti tájként kell műemléki védelemben részesíteni az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális örökségi épített és táji környezetet, amely történeti, kultúrtörténeti, műemléki, művészeti, tudományos, műszaki szempontból jelentős, részlegesen beépített területet, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiailag körülhatárolható egységet alkot.

(2) Műemléki jelentőségű területként kell védeni a település azon részét, amelynek jellegzetes szerkezete, beépítésének módja, összképe, a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva történelmi jelentőségű és ezért műemléki védelemre érdemes.

(3) A műemléki környezet a műemlék védőövezete. E törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősül a műemlék ingatlanával érintkező szomszédos ingatlan és közterületi szakasz.

(4) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a sajátos környezeti, táji, településszerkezeti adottságokra figyelemmel az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben részletesen meghatározott adottságok esetében a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendeletben a (3) bekezdéstől eltérően jelöli ki a műemléki környezetet.

(5) A műemléki környezet rendeltetése, hogy védje a műemlék méltó megjelenését, valamint megakadályozza vagy mérsékelje azoknak a tevékenységeknek a hatását, amelyek a műemlék megjelenését, látványát vagy érvényesülését kedvezőtlenül befolyásolnák.

121. § *[A műemlékek ideiglenes védelme]*

(1) Az örökségvédelmi hatóság

a) a műemléki értéket a védetté nyilvánítás előkészítésének megindításával egyidejűleg, vagy

b) ha a műemléki értéket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti,

soron kívül, a jogszabályban meghatározott tartalmú értékvizsgálat alapján legfeljebb kétéves időtartamra ideiglenes védelem alá helyezheti, és a határozatot azonnal végrehajthatóvá nyilváníthatja.

(2) Az ideiglenes védelem nem hosszabbítható meg.

(3) Az ideiglenes műemléki védelem alatt álló ingatlanra a műemlékekre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni e törvénynek a műemlékek elővásárlására és kötelezésére vonatkozó rendelkezései kivételével.

(4) Az ideiglenes védelem megszűnik a határozatban megjelölt időtartam elteltével, illetve a műemlékké nyilvánításról szóló rendelet hatálybalépésével.

(5) Az ideiglenes műemléki védettség ismételten elrendelhető.

(6) Ha a nyilvántartási hatóság a műemlékké nyilvánítás előkészítése során megállapítja, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes védettséget meg kell szüntetni.

122. § *[A határon túli magyar nemzeti építészeti örökség számbavétele]*

A határon túli magyar nemzeti vonatkozású építészeti örökség elemeinek felkutatása, feltárása és értékeinek jegyzékben történő rögzítése kiemelt cél, annak részletes eljárásrendjét és a jegyzék tartalmát e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet határozza meg.

28. A műemléki értékek megőrzése

123. § *[A műemlék fizikai megőrzése]*

(1) A műemlék nem bontható le.

(2) A műemléket fizikai valójában és jelentőségében kell megőrizni, ezért a műemlék részleges bontása csak akkor engedélyezhető, ha a bontási tevékenység a műemlékké nyilvánítást megalapozó műemléki értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható, és ha

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentését,

b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását,

c) a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat, ha az életveszély-elhárítás más szerkezeti beavatkozásokkal nem biztosítható vagy

d) a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, utólag létesített és műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítását

célozza.

(3) A műemlék telkén és a műemléki területen a műemléki értékkel nem bíró építmény bontása, új építmény létesítése során a védelmet megalapozó műemléki érték érvényesülésére és megóvására vonatkozó követelményeket érvényesíteni kell.

124. § *[A műemlék ingatlan egységének megőrzése]*

(1) Műemlék telkén és a műemléki területen a területet érintő beavatkozást a műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

(2) A műemléki értéket hordozó ingatlan telekalakítása, önálló ingatlanná történő kialakítása abban az esetben engedélyezhető, ha a védett érték épségét, jellegét, a településszerkezetben, településképben betöltött szerepét a kialakuló telekhatárok biztosítják, és a történeti-látványkapcsolatok nem sérülnek, továbbá, ha a műemlék tartozékát képező műemléki érték nem kerül eltérő ingatlanra.

(3) Műemléki értéket hordozó, történetileg vagy használati módjában összetartozó ingatlanok telekegységének biztosítására, valamint az ilyen ingatlanok egyesítésére törekedni kell.

125. § *[A műemlék tulajdonosi egységének megőrzése]*

Jelentős történeti és kulturális értékű, illetve veszélyeztetett helyzetű műemlékek és műemlékegyüttesek fokozott védelmét, a védett értékek egységes tulajdonosi szerkezetét, a történetileg összetartozó részeinek, illetve területeinek egységes használati módját és dologi jogi kapcsolatát az e törvényben meghatározott eszközökkel biztosítani kell.

126. § *[A műemlékek hasznosítására és tulajdonjogának átruházására irányuló jogügyletek]*

(1) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása szükséges

a) az olyan jogügylethez, melynek alapján a nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék tulajdonjoga átruházásra kerül, vagy az egyéb módon kikerül a nemzeti vagyon köréből, vagy azon osztott tulajdon létesül,

b) az olyan jogügylethez, amely az állami vagyon körébe tartozó műemléket – a jogszabályban foglaltak szerint, közérdekből alapított használati jog, vezetékjog, szolgalom kivételével – megterheli, biztosítékul adja,

c) az állami tulajdonban álló műemlék vagyonkezelőjének kijelöléséhez vagy annak megváltoztatásához,

d) az állami tulajdonú vagyonkezelési szerződés hatálya alatt nem álló és 90 napot meghaladó időtartamra a tulajdonosi joggyakorló által a műemlék hasznosítására irányuló bármely jogügylethez.

(2) Az (1) bekezdés *c)* pontjától eltérően nem szükséges a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása az állami tulajdonban álló műemlék vagyonkezelőjének kijelöléséhez vagy annak megváltoztatásához, ha a vagyonkezelő vagyonkezelői jogának létrejöttére

a) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (5) bekezdése,

b) az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 27/A. § (2) bekezdése, vagy

c) az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 11/B. § (2) bekezdése

alapján kerül sor.

(3) Az (1) bekezdés *c)* pontjában meghatározott esetekben a vagyonkezelő a vagyonkezelői jog létrejöttét követő 30 napon belül tájékoztatja a kulturális örökség védelméért felelős minisztert a vagyonkezelői jogának létrejöttéről.

(4) Az (1) bekezdés *d)* pontja alapján létrejött jogügylet időtartama nem hosszabbítható meg, továbbá ugyanarra a műemlékre vonatkozóan ugyanazon felek között új határozott idejű jogügylet az (1) bekezdés *d)* pontja alkalmazásával nem köthető.

(5) Az (1) bekezdés szerinti jogügylet a kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyása nélkül érvénytelen.

(6) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter jóváhagyó nyilatkozatára az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 80. és 81. §-ában foglaltakat nem kell alkalmazni.

(7) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter a jóváhagyást megtagadhatja, ha az (1) bekezdésben meghatározott jogügylet a védettséget megalapozó értéket veszélyezteti, vagy az a védett érték egységes tulajdonosi szerkezetének kialakítását, egységes hasznosítását nem szolgálja.

(8) A nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék ingatlannal kapcsolatos, az (1) bekezdés *a)–c)* pontja szerinti jogügylettel összefüggő ingatlan-nyilvántartási kérelem kötelező mellékletét képezi a miniszter hozzájáruló jognyilatkozata.

(9) Ha a műemlék az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (a továbbiakban: Övt.) alapján az állami tulajdon fenntartása mellett az önkormányzat ingyenes használatába került, az Övt. 27. § (4) bekezdésében foglalt körülmények megváltozása vagy az ott megadott feltételek nem teljesítése esetén a miniszter jogosult az ingyenes használati jog felülvizsgálatára, megvonására.

127. § *[Elővásárlási jog]*

(1) A magyar államot elővásárlási jog illeti meg

a) e törvény erejénél fogva az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében,

b) az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja.

(2) A kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanok tekintetében a magyar államot – más jogosultakat megelőzően – elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási joggal kapcsolatos döntés meghozatala előtt a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság véleményét ki kell kérni.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott elővásárlási jog kiterjed a kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel közös határral rendelkező – közterületnek nem minősülő – földrészletre, az azon fekvő építményre, társasház esetén valamennyi albetétre.

(4) A nemzeti emlékhely részét képező ingatlanra a magyar államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A magyar állam nem gyakorolja az elővásárlási jogot, ha az (1) bekezdés szerint fennálló jog egyben a (4) bekezdés szerinti nemzeti emlékhely részét képező ingatlanon is fennáll és az ingatlan tulajdonjogát egyházi jogi személy az érintett egyház belső egyházi jogi személyére ruházza át.

(6) A magyar állam műemlékeken, kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanokon, valamint nemzeti emlékhely ingatlanán fennálló elővásárlási jogát a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.

(7) Az (1)–(4) bekezdésben meghatározott elővásárlási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére a nyilvántartási hatóság felhívja az ingatlanügyi hatóságot.

(8) Az (1) bekezdés szerinti ingatlanon első helyen az államot, második helyen az ingatlanon közfeladatot ellátó önkormányzatot – főváros területén lévő ingatlan esetén a fővárosi és kerületi önkormányzatot megegyezésük szerint – elővásárlási jog illeti meg. A jogi személyiséggel rendelkező vallási közösség működését biztosító, illetve hitéleti, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális, gyermek- és ifjúságvédelmi, továbbá kulturális célú, egyházi használatban lévő műemlék épület esetében az önkormányzat helyett második helyen az intézmény fenntartóját illeti meg az elővásárlási jog.

128. § *[A műemlékek fenntartható használata]*

(1) A műemlékek használata és funkcióváltása során a műemléki értékeket nem veszélyeztető rendeltetésnek és fenntarthatóságnak van helye.

(2) Valamennyi műemléki védettségű építmény és telke használata során biztosítani kell az ingatlanon meglévő műemléki értékek érvényesülését, valamint a környezetében meglévő többi műemlék értékeinek érvényesülését.

(3) A műemlék használati módja állapotromláshoz, a műemléki értékek megjelenésének sérelméhez nem vezethet. A műemlék használata az épített vagy táji környezethez alkalmazkodik, erősíti a hagyományos tájhasználatot vagy településkép megőrzését. A műemlék használata az építészeti, településképi, valamint környezeti, természeti, kulturális értékek megőrzésével együttesen fenntartható módon történhet.

129. § *[A műemlékek használatának szabályai]*

(1) A műemléket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, védett műemléki értékei veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.

(2) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt nemzeti vagyon körébe tartozó műemlék hasznosítása során az egyetemes vagy a nemzeti kultúrához kapcsolódó, közcélú rendeltetést előnyben kell részesíteni.

(3) A műemlék rendeltetése, illetve rendeltetésének módosítása a műemléki értékei megőrzése mellett engedélyezhető.

(4) A műemlékek helyreállítása és használata során, valamint az engedélyezési eljárásokban törekedni kell a fenntartható használatot biztosító tulajdonosi szerkezetre, valamint alkalmazni kell azokat a megoldásokat, amelyek a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítik, továbbá a korábban – az eredeti műemléki érték csorbításával – eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére és az eredeti térszerkezet visszaállítására irányulnak.

(5) Műemlék korszerűsítése – különösen az energiaellátás biztosítása, az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása, az energia-megtakarítási célú felújítás – nem okozhatja a műemléki védelem alapját képező értékeinek helyreállíthatatlan sérülését, elvesztését, a műemlék eszmei értékével összhangban álló méltó megjelenésének csorbítását.

130. § *[Műemlékfenntartási követelmények]*

(1) A műemlékfenntartással kapcsolatos feladatokról – az üzemeltetéséről, jókarbantartásról, állagmegóvásról, felújításáról – a tulajdonos, a tulajdonosi jogok gyakorlója, vagyonkezelője, használója, vagy az Övt.-ben meghatározott ingyenes használója (e fejezetben a továbbiakban együtt: tulajdonos) e törvény és a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályok szerint köteles gondoskodni.

(2) A műemléket épségben, jellegének megváltoztatása nélkül kell fenntartani. A műemlék esetében a fenntartási kötelezettség a rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges műszaki állapot fenntartásán túlmenően kiterjed a műemlék sajátos értékeit képező építészeti, képző- és iparművészeti, valamint kertépítészeti alkotórészeire és tartozékaira, felszerelési tárgyaira.

(3) A műemléki érték állagmegóvása érdekében végzett beavatkozást a műemléki érték helyreállíthatatlan sérelme nélkül kell végezni.

131. § *[A műemlék tanulmányozása, látogatása, megjelölése]*

(1) A műemlék tulajdonosa köteles az örökségvédelmi hatóságnak, a nyilvántartási hatóságnak és jogszabályban meghatározott közreműködő szervezetnek nem hatósági hatáskörében felmerülő tevékenységéhez a műemlék tanulmányozási, dokumentálási célú megtekintését előzetes egyeztetést követően lehetővé tenni.

(2) A műemlék megtekintése vagy látogathatósága a tulajdonost a műemlék rendeltetésszerű használatában vagy méltánylást érdemlő életviszonyaiban nem zavarhatja, kárt nem okozhat.

(3) A központi költségvetési, helyi önkormányzati, nemzetközi vagy európai uniós forrás felhasználásával megvalósuló örökségvédelmi, műemlékvédelmi, turisztikai vagy más támogatási célú helyreállítás esetén a kivitelezési munkákat követő tizenöt évig a műemlék közönség által történő nyilvános látogatását biztosítani kell.

(4) A műemlék bemutatását is célzó közhasznú nonprofit tevékenység eseteit kivéve a támogatott természetes vagy jogi személy tulajdonos és a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a látogathatóság feltételeinek biztosítására megállapodást köt. A megállapodás rendelkezhet a műemlék vagy meghatározott részének a látogathatóságáról, a látogathatóság egyéb módjáról.

(5) A műemléket, valamint jogszabályban meghatározott esetben a műemlékvédelem sajátos helyszíneit a kulturális örökség védelméért felelős miniszter a védettség tényét és a jellemző adatokat ismertető, egységes arculatú táblával jelöli meg.

(6) Az állami tulajdonban álló, műemléknek minősülő ingatlan állami tulajdonba kerülését megelőző, a civil szervezetek bírósági nyilvántartásáról és az ezzel összefüggő eljárási szabályokról szóló 2011. évi CLXXXI. törvény 21. § (5) bekezdése szerinti, történelem kiemelkedő személyiségének családnevét viselő természetes személy tulajdonosa, elhalálozása esetén egyenes ági leszármazottja (e § alkalmazásában a továbbiakban: jogosult) a kulturális örökség védelméért felelős miniszterrel kötött megállapodásban meghatározott összegű névhasználati díjra jogosult, ha az ingatlan elnevezéseként közhiteles nyilvántartásban a jogosult családneve szerepel, vagy ha az állam az ingatlan megnevezése céljából a jogosult családnevét egyébként felhasználni kívánja.

(7) A névhasználatra vonatkozó megállapodás megkötésének részletes szabályait, a névhasználatra vonatkozó megállapodás tartalmára, a névhasználati díj mértékére vonatkozó részletes szabályokat a Kormány rendeletben állapítja meg.

29. A műemlékvédelmi hatósági eljárási rendelkezések

132. § *[Hatósági feladatellátás a műemlékvédelem körében]*

A műemlékvédelmi feladata körében a kulturális örökség elemei megőrzésének, fenntartható használatának elősegítése és támogatása érdekében az örökségvédelmi hatóság ellátja

a) az e törvényben és kormányrendeletben meghatározott eljáró hatósági és szakhatósági,

b) a műemlékvédelmi felügyeleti,

c) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) meghatározott tudományos feladatok elvégzésében történő közreműködéssel kapcsolatos, valamint

d) egyéb, jogszabály által hatáskörébe utalt

feladatokat.

133. § *[Műemlékvédelmi szempontok vizsgálata]*

(1) A műemléket és a műemlékvédelem sajátos helyszíneit érintő hatósági eljárásban a műemlékvédelmi szempontok érvényesülését vizsgálni kell.

(2) Műemlékvédelmi érdeknek kell tekinteni a műemlék megőrzését, fenntartását biztosító védelmet, továbbá az ezeket elősegítő közérdekű szempontok együttesét, mivel mint nemzeti emlék, hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható nemzeti eleme.

(3) Az örökségvédelmi hatóság a tervezett tevékenység vagy beavatkozás elvégzéséhez nem járulhat hozzá, ha a tervezett beavatkozás a védett műemléki érték fennmaradását, anyagában való megmaradását, érvényesülését, méltó megjelenését, vagy műemléki értékeit veszélyezteti.

(4) Ha kormányrendelet az örökségvédelemmel kapcsolatos szakkérdésben szakértő igénybevételét írja elő, szakértőként kizárólag az a személy vehető igénybe, valamint a jogszabályban meghatározott jogkövetkezmények csak annak a szakértőnek az igénybevételéhez fűződnek, aki büntetlen előéletű, nem áll az örökségvédelemmel kapcsolatos szakterületen végezhető tevékenység folytatását kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt, rendelkezik a jogszabályban meghatározott szakmai képesítéssel, és megfelel az ott meghatározott egyéb feltételeknek.

134. § *[A műemléken végzett építési és egyéb tevékenységek]*

(1) A műemléken végzett építési tevékenységek esetén az örökségvédelmi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon építésügyi hatósági engedélyezési eljárást folytat le, ellenőrzést, hatósági felügyeletet végez.

(2) Ha a védettség jogszabály kifejezett rendelkezése esetén csak az ingatlan meghatározott részét érinti, akkor a műemléket magában foglaló ingatlannak a műemléki védettség alá nem tartozó részei tekintetében az általános építésügyi szabályok megfelelő alkalmazásával kell eljárni.

(3) Az örökségvédelmi hatóság engedélyezi vagy tudomásul veszi az építésügyi hatósági vagy más hatósági engedélyhez nem kötött – jogszabályban meghatározott – műemléket érintő tevékenységet.

(4) Az örökségvédelmi hatóság a műemlékvédelmi felügyelet keretében

a) figyelemmel kíséri a műemlékek állapotát, eszmei értékükkel összhangban álló megfelelő használatát,

b) a fenntartható, integrált szemléletű védelmet elősegítő tájékoztatási, tanácsadási, szolgáltatási tevékenységet végez,

c) elősegíti a műemlékké nyilvánítással vagy megszüntetéssel kapcsolatos feladatokat, valamint

d) elősegíti a műemlékvédelmet érintő szakmai és társadalmi együttműködést.

135. § *[Az előzetes szakhatósági állásfoglalás]*

(1) Az örökségvédelmi hatóság előzetes szakhatósági állásfoglalását a kérelmező az egy éven belül induló engedélyezési eljárás során állásfoglalásként akkor használhatja fel, ha az előzetes szakhatósági eljárás alapjául szolgáló körülmények lényegesen nem változtak.

(2) A körülmények lényeges megváltozásának kell tekinteni különösen a műemléken, a műemlék telkén és a műemléki sajátos helyszínen bekövetkező jelentős állapotromlást vagy a szakértői vizsgálatban foglalt eltérő megállapítást.

136. § *[Országos és helyi szabályoktól való eltérés]*

(1) Műemlékvédelmi érdekből a műemléken végzett építési tevékenység vagy beavatkozás során az országos építési követelményektől, a településrendezési tervtől, annak részeként a helyi építési szabályzattól a tervezés folyamán és a hatósági eljárásban el lehet térni. Az eltérést írásban indokolni kell. Az országos építési követelményektől és nemzeti szabványoktól való eltérést a műemléki értékek megőrzése érdekében előnyben kell részesíteni, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy az élet- és vagyonbiztonság más módon biztosítható. Ebben az esetben is meg kell azonban felelnie a közhasználatú építménynek az egyenlő esélyű hozzáférés, valamint az akadálymentesség követelményének.

(2) A műemléki sajátos helyszínen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett műemléki érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.

137. § *[Az örökségvédelmi hatóság állagmegóvással kapcsolatos feladata]*

(1) A műemlék műemlékvédelmi szempontok szerinti üzemeltetését és jókarbantartását az örökségvédelmi hatóság ellenőrzi.

(2) A műemlék állagmegóvását, amennyiben az a közvetlen kármegelőzésre, azonnali kárelhárításra irányul, az örökségvédelmi hatóság ideiglenes jelleggel is elrendelheti.

(3) Ha a műemlék

a) tulajdonosának személye, lakóhelye, tartózkodási helye ismeretlen, vagy

b) tulajdonjogával összefüggésben per van folyamatban, és e miatt a műemléket érintő, halaszthatatlan munkálatok elvégzése késedelemmel járhat

a műemlék jókarbantartásáról és állagmegóvásáról – a tulajdonos költségére – az örökségvédelmi hatóság gondoskodik.

138. § *[Műemléki kötelezés]*

(1) A műemlékkel összefüggő tevékenységek vonatkozásában az örökségvédelmi hatóság

a) a műemlékvédelem szabályainak megsértése esetén elrendelheti a beavatkozást megelőző állapot helyreállítását, valamint a fenntartható használatra vonatkozó kötelezettség teljesítését, a műemlék eszmei értékével összhangban nem álló használat megszüntetését,

b) a műemlékek károsítása, veszélyeztetése esetén jogosult a tevékenységet leállítani, és az ilyen magatartás tanúsítóját e tevékenység abbahagyására kötelezni,

c) elrendelheti a műemlékek jókarbantartására, állagmegóvására vagy helyreállítására vonatkozó kötelezettség teljesítését.

(2) Az örökségvédelmi hatóság az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek teljesítésére a tulajdonost, a tulajdonosi joggyakorlót, a vagyonkezelőt, társasházat vagy az építtetőt és a kivitelezőt kötelezheti.

(3) Amennyiben a kötelezett az (1) bekezdés szerinti hatósági kötelezésben foglaltaknak nem tesz eleget, és ezzel a műemlék veszélybe kerül, az örökségvédelmi hatóság műemlékvédelmi bírság kiszabásáról intézkedik és

a) a munkákat a kötelezett helyett annak költségére és felelősségére elvégeztetheti, más érdekelt, különösen tulajdonostárs erre irányuló kérelme esetén akként is, hogy a munkálatok költségének előlegezésére feljogosítja az érdekeltet,

b) kezdeményezheti ingatlan esetében az állami tulajdonba vételt, vagy

c) kezdeményezheti a vagyonkezelői szerződés felülvizsgálatát, illetve a használati jog megszüntetését.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése esetén közigazgatási szankcióként figyelmeztetés nem alkalmazható.

(5) A végleges és végrehajtható határozatban megállapított (3) bekezdés *a)* pontja szerinti kötelezésből keletkezett követelés biztosítékául a magyar államot a védett kulturális örökségi elemen jelzálogjog, valamint annak fennállásáig elidegenítési és terhelési tilalom illeti meg.

(6) Az örökségvédelmi hatóság kötelezést tartalmazó döntése alapján az általa elvégeztetett munka költsége adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül és adók módjára kell behajtani.

(7) Az (5) bekezdés szerinti határozatával a hatóság felhívja

a) az ingatlanügyi hatóságot a jelzálogjog bejegyzése és az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése,

b) az illetékes állami adóhatóságot – amennyiben a kötelezettség teljesítése határidőre nem történt meg – a követelés végrehajtása

iránt.

(8) A követelés kielégítése vagy megszűnése esetén az eljáró örökségvédelmi hatóság 15 napon belül felhívja az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzett jog és tény törlése iránt.

(9) Abban az esetben, ha az (5) bekezdés szerinti jelzálogjogot olyan ingatlanra kell bejegyezni és az elidegenítési és terhelési tilalmat bejegyezni, amelyre a műemlék, történeti kert vagy műemléki terület jogi jelleg az ingatlan- nyilvántartásban ezt megelőzően még nem került bejegyzésre, az eljáró hatóság köteles a jogi jelleg ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetésére a nyilvántartási hatóságot felhívni. A jelzálogjog bejegyzése és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése csak a jogi jelleg bejegyzését követően kezdeményezhető.

139. § *[Az örökségvédelmi hatóság által elrendelhető munkálatok]*

(1) Az örökségvédelmi hatóság műemlékvédelmi érdekből hivatalból történő eljárásban – a kötelezés esetét kivéve – elrendelheti

a) a műemlék állagmegóvását, felújítását, helyreállítását;

b) olyan munkálatok elvégzését, amelyek a műemlék történeti állapotának vagy korábbi történeti állapota meghatározott elemeinek feltárására, helyreállítására és bemutatására irányulnak.

(2) Az (1) bekezdés alapján elrendelt munkálatok műemlékvédelmi többletköltsége az eljáró örökségvédelmi hatóságot terheli.

140. § *[A tulajdonos tűrési kötelezettsége]*

(1) A műemlék tulajdonosa tűrni köteles az örökségvédelmi hatóság által elrendelt vagy tudomásul vett munkálatokat, a tiltást, a korlátozást.

(2) Az elrendelt munkák csak a feltétlenül szükséges mértékben akadályozhatják tartósan a műemlék rendeltetésszerű használatát.

141. § *[Kártalanítási igény kizárása]*

A műemlék megőrzése érdekében az állagvédelemhez szükséges átlagos mértéket meg nem haladó jogszerűen előírt korlátozás, tilalom vagy kötelezés kártalanítási igényt nem keletkeztet.

142. § *[Műemlékvédelmi bírság]*

(1) Műemlékvédelmi bírsággal kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki, vagy amely

a) a műemléken és a műemléki sajátos helyszíneken az e törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez vagy bejelentési kötelezettséghez vagy tudomásulvételi kötelezettséghez kötött tevékenységet engedély, bejelentés vagy tudomásulvétel nélkül, attól eltérő módon végzi,

b) a műemléket, védett történeti kertet, történeti temetkezési helyet jogellenesen megsemmisíti, megrongálja, vagy a műemléki értéket meghamisítja, valamint

c) a műemléket és a műemléki sajátos helyszíneket kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti.

(2) Az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontjában meghatározott szabályszegések miatt közigazgatási szankcióként figyelmeztetés nem alkalmazható.

(3) A műemlékvédelmi bírságot az engedélyező vagy a kötelezést kibocsátó örökségvédelmi hatóság szabja ki.

(4) A műemlékvédelmi bírság összegének megállapításánál a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvényben meghatározott mérlegelési szempontok mellett a hatóság figyelembe veszi a műemlék történeti, eszmei jelentőségét és egyediségét, illetve nevesített műemléki értékeit.

143. § *[A műemlékvédelmi bírság kiszabásának akadályai]*

A műemlékvédelmi bírság kiszabásának nincs helye,

a) ha az annak alapjául szolgáló magatartásnak vagy cselekménynek a műemlékvédelmi hatóság tudomására jutásától számítva egy év, vagy

b) ha az annak alapjául szolgáló magatartásnak vagy cselekménynek a befejezésétől tíz év

eltelt.

144. § *[Jelzálogjog bejegyzése]*

(1) A műemlékvédelmi bírság kiszabásáról szóló végleges és végrehajtható határozatban megállapított követelés biztosítékául a magyar államot a műemléken jelzálogjog, valamint annak fennállásáig elidegenítési és terhelési tilalom, valamint végrehajtási jog illeti meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határozatával az örökségvédelmi hatóság

a) felhívja az ingatlanügyi hatóságot az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog bejegyzése, az elidegenítési és terhelési tilalom iránti jog, valamint végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére,

b) megkeresi az illetékes állami adóhatóságot – amennyiben a kötelezettség teljesítése határidőre önkéntesen vagy a hatóság által nem történt meg – a pénzkövetelés végrehajtása érdekében.

(3) A követelés kielégítése vagy megszűnése esetén az örökségvédelmi hatóság 15 napon belül felhívja az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzett jog törlésére.

145. § *[A bírságolásra vonatkozó részletes szabályok]*

A bírságolásra vonatkozó részletes szabályokat, valamint a bírság megállapításának alapjául szolgáló értékhatárokat és a bírság legmagasabb összegét a Kormány rendeletben határozza meg.

146. § *[Műemlékvédelmi hatástanulmány]*

(1) Műemlékvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs műemlékvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. Nem kell műemlékvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha az e törvény szerinti véleményezési eljárásban az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület nem érintett műemlékkel vagy sajátos műemléki helyszínnel.

(2) A műemlékvédelmi hatástanulmány elkülönülten készített munkarésze egybe foglalható a régészeti elemekre vonatkozó a Kötv.-ben meghatározott örökségvédelmi hatástanulmánnyal, amennyiben a rendezés alá vont területen a terv készítésekor nyilvántartásba vett régészeti emlékek és műemléki értékek is vannak.

(3) A műemlékvédelmi hatástanulmány kötelező része az értékvédelmi terv, amely alapulvételével kell meghatározni a rendezés alá vont területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.

(4) Az örökségvédelmi hatóság műemléki hatástanulmány készítését írhatja elő jogszabályban meghatározott esetekben.

30. A műemlékvédelem pénzügyi eszközei

147. § *[Pénzügyi eszközök és ösztönzők]*

(1) A műemlékvédelem pénzügyi eszközei és ösztönzői különösen

a) a központi költségvetés műemlékvédelmi, kulturális örökségvédelmi, világörökségi, tájvédelmi és településkép-védelmi célokat szolgáló előirányzatai;

b) a helyi önkormányzatok műemlékvédelmi célokra fordított pénzeszközei;

c) az adókedvezmények,

d) az illetékkedvezmények,

e) a kedvezményes kamatozású felújítási hitelek, és

f) a közvetlen támogatások.

(2) Az adó- és illetékkedvezmények mindenkori mértékéről, érvényesítésük feltételeiről és módjáról törvény rendelkezik.

148. § *[A pénzeszközök felhasználása]*

A műemléki értékek védelmével kapcsolatos költségvetési pénzeszközöket a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által felügyelt és más érintett költségvetési fejezeten belül úgy kell meghatározni, hogy az alábbi feladatok forrásigényét biztosítsák:

a) az örökségvédelmi hatósági feladatok ellátásával kapcsolatos kötelezettségek és hatósági intézkedések teljesítésének fedezete, valamint az örökségvédelmi hatóság által a tulajdonosok helyett elvégzett munkák költségeinek megelőlegezése;

b) kisajátítás;

c) állami elővásárlás;

d) kártalanítás;

e) a műemlékek, kiemelten a veszélyeztetett műemlékek állagmegóvásának, helyreállításának vagy jókarbantartásának támogatása;

f) a műemlékek fennmaradását és eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításukat is szolgáló állami- és helyi önkormányzati fejlesztési programok támogatása;

g) a műemléki értékek műemlékvédelmi többletköltsége;

h) a határon túli magyar vonatkozású kulturális örökséggel kapcsolatos feladatok;

i) műemlékvédelmi nyilvántartási feladatok ellátása, nyilvántartási rendszerek fejlesztése;

j) műemlékvédelmi érdekű tudományos kutatási feladatok ellátása és szervezése;

k) műemlékvédelemmel kapcsolatos ismeretterjesztési és képzési feladatok ellátása.

31. A műemléki nyilvántartás

149. § *[A műemléki nyilvántartás adattartalma]*

(1) A nemzeti emlékek és a műemléki sajátos helyszínek központi, közhiteles nyilvántartása digitális szakrendszerekből, valamint papír alapú dokumentumokból áll, amelyet a nyilvántartási hatóság vezet.

(2)[1] Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás tartalmazza

a) a védettség létrejöttét, fennállását és megszűnésének tényét,

b) műemléki érték kategóriáját,

c) a védelem fajtáját,

d) a védettség földrészletre vonatkozó kiterjedését,

e) a védettséget megalapozó érték meghatározását,

f) a műemlékvédelmi bírság kategóriáját,

g) az azonosításhoz szükséges adatokat és

h) a műemléki érték leírását.

(2a)[2] A nyilvántartás részletes adattartalmát az e törvény alapján kiadott kormányrendelet határozza meg.

(3)[3] Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás a (2) bekezdés *a)–f)* pontjában szereplő adatok tekintetében közhiteles hatósági nyilvántartásnak minősül. A védettség tényére vonatkozó adatokhoz való hozzáférés nem korlátozható. A védettség tényére vonatkozó adatot nyilvánosan elérhető elektronikus felületen hozzáférhetővé kell tenni.

1 Megállapította: 2025. évi LXXX. törvény 306. § (1). Hatályos: 2026. I. 1-től.
2 Beiktatta: 2025. évi LXXX. törvény 306. § (2). Hatályos: 2026. I. 1-től.
3 Megállapította: 2025. évi LXXX. törvény 306. § (3). Hatályos: 2026. I. 1-től.

(4) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartáshoz szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis adatait, a legfrissebb országos ortofotó állományt, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszernek a műemléki nyilvántartáshoz szükséges adattartalmú felszínborítási rétegét, a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszer programszerű felújításához használt legfrissebb évjárat szerinti ortofotóit, valamint az ország 1:10000 digitális szintvonalrajzát és domborzatmodelljét (DDM–5) a nyilvántartási hatóság számára, a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv, illetve annak jogszabályban kijelölt szolgáltatója térítésmentesen biztosítja.

(5) A helyi emlékekről a műemléki nyilvántartási hatóság nyilvános adatbázist vezet.

150. § *[A műemléki nyilvántartás adatainak kezelése]*

(1) A nyilvántartási hatóság a műemléki nyilvántartással kapcsolatos közzétételi és adatfeldolgozási feladatok ellátásával államigazgatási szervet vagy kizárólagos állami tulajdonú gazdálkodó szervezetet bízhat meg.

(2) A műemléki nyilvántartásból történő, az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott adatkör szolgáltatásért igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

(3) Az igazgatási szolgáltatási díj megfizetése alól mentesül a világörökségi gondnokság, valamint a régészeti feltárásra jogosult intézmény vagy a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, településterv készítéséhez kapcsolódóan az önkormányzat, amennyiben az adatszolgáltatás iránti kérelmében igazolja, hogy az adatok jogszabályban meghatározott feladatának ellátásához szükségesek.

151. § *[A műemléki nyilvántartás védettségre vonatkozó adatainak átvezetése]*

(1) A védetté nyilvánítás következtében létrejött műemléki védelem tényének adatait, valamint az ezzel összefüggő jogot és adatot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott jog, tény és adat bejegyzésére az ezt megállapító hatóság végleges döntésével felhívja az ingatlanügyi hatóságot.

(3) A tény, adat bejegyzésének elmaradása a védettség fennállásának tényét nem érinti.

(4) Ha az (1) bekezdés szerinti védettség feltétele már nem áll fenn, az ingatlanügyi hatóság a jogot, tényt, adatot az ingatlan-nyilvántartásból a közhiteles nyilvántartást vezető hatóság felhívására törli.

(5) A helyi építési szabályzatban a műemléki nyilvántartás tartalmának megfelelő változtatásokat a helyi építési szabályzat következő módosítása során át kell vezetni, ha a helyi építési szabályzattal érintett ingatlan a hatályos helyi építési szabályzatban vagy településképi rendeletben megállapítottakhoz képest utóbb védetté válik, védettsége módosul, vagy a védettsége megszűnik.

XI. FEJEZET

AZ EMLÉKHELYEK VÉDELME

152. § *[Az emlékhelyek védelmének közös szabályai]*

(1) E fejezet hatálya kiterjed a történelmi emlékhelyekre, a nemzeti emlékhelyekre és a kiemelt nemzeti emlékhelyekre (a továbbiakban együtt: emlékhely), valamint a magyar emlékpontokra, az ezekkel kapcsolatos tevékenységekre, a feladatellátásban közreműködő szervezetekre, személyekre, valamint az emlékhellyé nyilvánítással érintett ingatlanok tulajdonosaira, vagyonkezelőire, használóira, kezelőire, üzemeltetőire.

(2) Az emlékhely e törvény szerinti szabályozása az azokon e törvény vagy más jogszabályok alapján fennálló védettséget nem érinti.

(3) Az emlékhely védelme és hozzáférhetővé tétele közérdek, amelynek megvalósításában közreműködnek az állami és az önkormányzati szervek, valamint a vallási közösségek, a belső egyházi jogi személyek, a civil és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek. A védelem kiterjed az emlékhely méltóságának megőrzésére és a méltó megemlékezés helyszíni feltételeinek biztosítására, az emlékhely történelmileg hiteles, egységes arculatának és műemléki megjelenésének fenntartására és biztosítására, továbbá az ezek érdekében végzett fejlesztés, beruházás megvalósításának elősegítésére.

(4) A tulajdonos – ha e törvény másként nem rendelkezik – köteles a nemzeti emlékhelyül szolgáló ingatlan – ideértve annak közvetlen környezetét és a növényzetet is – gondozását rendszeresen elvégezni, az ingatlan állagát megőrizni, az ingatlant rendeltetésének megfelelően, folyamatosan használni, látogathatóságát biztosítani. A nemzeti emlékhely ingatlan használatával felhagyni nem lehet.

(5) A nemzeti emlékhely részét képező ingatlanon az örökségvédelmi hatóság feladatkörében ellenőrzést végez és eljár

a) az emlékhely történelmileg hiteles, egységes arculatának, illetve műemléki megjelenésének fenntartását,

b) műemléki értéket,

c) az emlékhely méltóságának megőrzésére és a méltó megemlékezés helyszíni feltételeinek és biztosítására való alkalmasságát

érintő ügyekben.

(6) Amennyiben az ellenőrzés egyházi tulajdonban álló nemzeti emlékhely részét képező ingatlant vagy ingatlanrészt, illetve műemléki értéket érint, az örökségvédelmi hatóság azt a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. törvény (a továbbiakban: Ehtv.) 7. § (2) bekezdés *b)–d)* pontjában meghatározott egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve (a továbbiakban: az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve) által megjelölt magyarországi belső egyházi jogi személye, az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve hallgatása esetén a területileg illetékes magyarországi egyházi jogi személye bevonásával végzi. Hitéleti kérdésben az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve nyilatkozatának beszerzése nem mellőzhető.

(7) A kiemelt nemzeti emlékhelyet, a nemzeti emlékhelyet és a történelmi emlékhelyet e jellegre történő utalással, a védettség tényére vonatkozó adattal, a védettséggel összefüggő joggal együtt az ingatlan-nyilvántartásban be kell jegyezni.

(8) Az állam az emlékhelyek védelmével összefüggő e törvényben meghatározott feladatok ellátásához a központi költségvetésből forrást biztosít.

153. § *[A kiemelt nemzeti emlékhely és annak védelme során történő együttműködés]*

(1) Kiemelt nemzeti emlékhellyé az a helyszín nyilvánítható, amely megfelel a nemzeti emlékhellyé nyilvánítás e törvényben meghatározott feltételeinek és mind a nemzeti történelemben, mind a magyar állam történetében kiemelkedő jelentőséggel bír.

(2) A kiemelt nemzeti emlékhellyé nyilvánított helyszíneket az 1. melléklet tartalmazza.

(3) Az 1. mellékletben meghatározottak szerinti kiemelt nemzeti emlékhely az állami vagyon részét képezi. A kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterület, az ezen felállított szobrok és a Kossuth Lajos tér 1–3. szám alatti, 24894 helyrajzi számon nyilvántartott Országház vagyonkezelője az Országgyűlés Hivatala.

(4) A kiemelt nemzeti emlékhely védelmének állami feladatában a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek az Országgyűlés elnökének egyetértésével kell ellátnia

a) a kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdekek érvényesítését az jogszabályok előkészítése során, illetve az átfogó tervezési programokban;

b) a kiemelt nemzeti emlékhely állapotának felmérését és figyelemmel kísérését, továbbá az emlékhelyekhez fűződő nemzeti érték megőrzéséhez, fenntartásához és bemutatásához szükséges intézkedések megtételét;

c) a kiemelt nemzeti emlékhely fenntartható használata, fejlesztése és bemutatása érdekében tervek, programok, projektek előkészítését és megvalósítását, melyhez a turizmusért felelős miniszter bevonása is szükséges;

d) a kiemelt nemzeti emlékhelyhez fűződő nemzeti értéket hordozó örökség megismerését, fejlesztését és bemutatását elősegítő – köztük oktatási, képzési, ismeretterjesztő – programok kidolgozását és végrehajtását.

154. § *[A kiemelt nemzeti emlékhely és környezetére vonatkozó használati rend szabályai, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság jogosítványai és eljárásrendje]*

(1) A kiemelt nemzeti emlékhely és annak környezete fenntartható használatának megóvása érdekében a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság vagy annak meghatalmazása alapján az Országgyűlés Hivatala látja el a (6)–(16) bekezdésben meghatározott feladatokat.

(2) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság elnöke az Országgyűlés elnöke, tagjai

a) a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság által delegált személy,

b) a miniszter által delegált személy,

c) az Országgyűlés kulturális ügyekkel foglalkozó bizottsága által delegált személy, valamint

d) a Házbizottság által jelölt személy.

(3) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság a működési rendjét maga határozza meg.

(4) A kiemelt nemzeti emlékhely, valamint a környezetében lévő – Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján vagy véleményének kikérésével kormányrendeletben meghatározott – ingatlanok területe (a továbbiakban: településkép-védelmi környezet) településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló területnek minősül.

(5) A (4) bekezdés szerinti településkép-védelem szabályait és eszközeit e törvény állapítja meg azzal, hogy a kiemelt nemzeti emlékhely és a településkép-védelmi környezete tekintetében az e törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályokat az e törvényben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(6) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozata szükséges a kiemelt nemzeti emlékhely területén és a településkép-védelmi környezetében végezni tervezett építési, kereskedelmi, vendéglátási vagy szolgáltatási tevékenységhez, továbbá minden más tevékenységhez, amely a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzését akadályozza.

(7) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság a (6) bekezdés szerinti előzetes hozzájáruló nyilatkozatot nem adja meg, ha a (6) bekezdés szerinti tevékenység sérti a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságát, akadályozza az országos megemlékezések méltó lebonyolítását vagy a tevékenység megvalósítása során létrejövő épület, építmény megjelenését tekintve nem illeszkedik a kiemelt nemzeti emlékhely és annak környezete történelmi és műemléki megjelenéséhez, egységes arculatához, vagy nem felel meg a beépítési szabályoknak és követelményeknek.

(8) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozatában a (6) bekezdés szerinti tevékenység végzését a (7) bekezdés szerinti szempontok teljesülése érdekében feltételhez kötheti.

(9) A kiemelt nemzeti emlékhelyet és annak településkép-védelmi környezetét érintő, (6) bekezdés szerinti tevékenységgel kapcsolatos közigazgatási hatósági eljárás során az eljáró hatóság engedélyt csak a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozatának megadása után adhat ki. Ha a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozat megtételét elmulasztja vagy jogellenesen megtagadja, a hozzájáruló nyilatkozatot a kérelmező keresetére a bíróság ítéletével pótolhatja. A bíróság által pótolt előzetes hozzájáruló nyilatkozat a (8) bekezdés szerinti feltételt állapíthat meg. Ha az előzetes hozzájáruló nyilatkozat pótlását bíróságtól kérték, a (6) bekezdés szerinti tevékenység engedélyezésével összefüggő, folyamatban lévő közigazgatási hatósági eljárást a bíróság döntésének jogerőre emelkedéséig fel kell függeszteni.

(10) A (6) bekezdésben meghatározott ingatlanon, valamint a kiemelt nemzeti emlékhelyhez tartozó közterületen bejelentéshez kötött tevékenység csak a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozata kiadását követően jelenthető be. Az előzetes hozzájáruló nyilatkozat kiadására a (6)–(8) bekezdést megfelelően alkalmazni kell. A bejelentést tevő az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot csatolja a bejelentéshez. Ha a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozat megtételét elmulasztja vagy jogellenesen megtagadja, az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot a kérelmező keresetére a bíróság ítéletével pótolhatja. A bíróság által pótolt előzetes hozzájáruló nyilatkozat a (8) bekezdés szerinti feltételt állapíthat meg.

(11) A kérelmező a nyilatkozatot akkor támadhatja meg, ha a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozatot nem adja meg vagy az előzetes hozzájáruló nyilatkozat feltételt állapít meg.

(12) Ha a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság az előzetes hozzájáruló nyilatkozat kiadását megtagadja vagy az előzetes hozzájáruló nyilatkozat feltételt állapít meg, és a (6) bekezdés szerinti tevékenység engedélyezésével összefüggésben közigazgatási hatósági eljárás folyamatban van, a nyilatkozat a közigazgatási hatósági eljárás keretében vizsgálható felül.

(13) A kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete területén a (6) bekezdés szerinti tevékenységet végző köteles a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájárulását magánál tartani és az illetékes közterület-felügyelet, az e törvény szerinti hatóság, valamint az Országgyűlés Hivatala által meghatalmazott személy kérésére bemutatni.

(14) Aki a kiemelt nemzeti emlékhelyen és a településkép-védelmi környezetében a (6) bekezdés szerinti tevékenységet a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előzetes hozzájáruló nyilatkozata nélkül, vagy az előzetes hozzájáruló nyilatkozatban foglaltaktól eltérően kezdte meg, az köteles kártalanítási igény nélkül az eredeti állapotot soron kívül helyreállítani, illetve a hozzájáruló nyilatkozat nélkül vagy attól eltérően folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni.

(15) A (14) bekezdés szerinti kötelezettség elmulasztása esetén a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság

a) megkeresi a (9) bekezdés szerinti hatósági eljárás vagy a (10) bekezdés szerinti bejelentés tekintetében hatáskörrel rendelkező hatóságot, vagy

b) a (9) bekezdés szerinti hatósági eljárás vagy a (10) bekezdés szerinti bejelentés nélkül végezhető tevékenység esetén az eredeti állapot helyreállítására hívja fel a tevékenységet végzőt.

(16) Ha a tevékenységet végző a (15) bekezdés *b)* pontja szerinti felhívástól számított nyolc napon belül nem kezdi meg az eredeti állapot helyreállítását, az Országgyűlés Hivatala mint a kiemelt nemzeti emlékhely vagyonkezelője az eredeti állapot helyreállítását a tevékenységet végző költségére elvégeztetheti. A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság e bekezdés szerinti eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos intézkedései nem érintik a kiemelt nemzeti emlékhely vagyonkezelőjének azon jogát, hogy az eredeti állapot helyreállítása érdekében pert indítson.

(17) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság hozzájárulásának megadására vonatkozó kérelmet annak elnökéhez kell benyújtani. A kérelem tartalmára, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előtti eljárásra és az eljárás elmulasztásának jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat kormányrendelet tartalmazza.

(18) A Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság a kérelmező személyes adatait az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény adatkezelésre vonatkozó rendelkezéseinek alkalmazásával kezelheti.

(19) A (6)–(16) bekezdéssel összefüggésben keletkezett polgári jogi igények érvényesítése során az Országgyűlés Hivatala mint a kiemelt nemzeti emlékhely vagyonkezelője perelhet és perelhető, a perre a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. E rendelkezést kell alkalmazni a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság nyilatkozatának megtámadására is.

155. § *[A kiemelt nemzeti emlékhely és környezete településképi védelme]*

(1) A Kormány a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzése érdekében a kiemelt nemzeti emlékhely használati rendjét, valamint a kiemelt nemzeti emlékhelyre vonatkozó közterülethasználati szabályokat, továbbá a kiemelt nemzeti emlékhelyre vonatkozó közterület-használati díjakat és az ellenőrzés rendjét – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján vagy véleményének kikérésével – rendeletben határozza meg.

(2) A Kormány a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzése érdekében

a) rendeletben állapítja meg:

aa) az egyedi településképi követelményeket,

ab) az *aa)* alpont szerinti követelmények érvényesítése érdekében szükséges hatósági kötelezés részletes szabályait, valamint a követelmények érvényesítését szolgáló további sajátos eszközöket,

ac) a kiemelt nemzeti emlékhelyen, valamint a településkép-védelmi környezetében található ingatlan fenntartását, helyreállítását, felújítását és átalakítását szolgáló támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályait,

b) rendeletben állapíthatja meg a beépítési szabályokat, valamint az ezekkel összefüggő sajátos építésügyi és örökségvédelmi követelményeket.

(3) A Kormány a (2) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja alapján az egyedi településképi követelmények érvényesítése érdekében kiemelt településképi arculati kézikönyv készítését írhatja elő, a kiemelt kézikönyv tartalmára, elkészítésére és egyeztetésére vonatkozó részletes szabályok meghatározásával.

(4) A kiemelt nemzeti emlékhelyre és annak településkép-védelmi környezetére – a (2) bekezdés *a)* pont *ab)* alpontja szerinti kormányrendeletben meghatározott esetekben és részletszabályok szerint – a kormányrendeletben meghatározott hatóság

a) tájékoztatást ad és szakmai konzultációt biztosít a (2) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontja szerinti egyedi településképi követelményekről, ennek keretében javaslatot tesz a követelmények érvényesítési módjára,

b) településképi véleményezési eljárást folytat le és településképi véleményt ad az építésügyi engedélyezési eljárást megelőzően a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez,

c) településképi bejelentési eljárást folytat le.

(5) Ha a kormányrendeletben meghatározott hatóság megállapítja a (2) bekezdés *a)* pont *aa)* alpontja szerinti követelmények megsértését, felhívja az ingatlan tulajdonosának, a tulajdonosi joggyakorlónak, a vagyonkezelőnek, illetve a társasháznak a figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(6) A hatóság – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján vagy véleményének kikérésével – az (5) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén a kiemelt nemzeti emlékhely és a településkép-védelmi környezete tekintetében építmény, építményrész felújítására, átalakítására vonatkozó – meghatározott időtartamon belül teljesítendő – kötelezettséget írhat elő az (5) bekezdésben foglalt személyek számára, továbbá ellenőrzi e kötelezettség végrehajtását.

(7) Ha a (6) bekezdés szerinti kötelezett az egyedi településképi követelményeket a hatósági döntésben megállapított határidőben nem teljesíti, a hatóság – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – 10 000 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírságot szabhat ki. A bírság kiszabása során mérlegelni kell a településképi követelmény sérelmének súlyát és a jogsértő állapot időtartamát.

156. § *[A kiemelt nemzeti emlékhely és környezetére vonatkozó használati rend megsértése esetén alkalmazott közigazgatási bírság]*

(1) A 155. § (1) bekezdése szerinti rendeletben meghatározott egyes szabályokat megsértő természetes személlyel szemben közigazgatási bírság szabható ki.

(2) A közigazgatási bírság kiszabására a kiemelt nemzeti emlékhely területe szerint illetékes közterület-felügyelet jogosult.

(3) Ha a helyszíni intézkedés alkalmával az (1) bekezdés szerinti természetes személy a jogsértést teljes mértékben elismeri, a (2) bekezdés szerinti eljáró hatóság helyszíni bírságot szabhat ki.

(4) A közigazgatási bírság összege kettőezer-ötszáz forinttól ötvenezer forintig terjedhet. A helyszíni bírság összege kettőezer-ötszáz forinttól huszonötezer forintig terjedhet.

(5) A közigazgatási bírság, a helyszíni bírság kiszabása során a (2) bekezdés szerinti eljáró hatóság a közigazgatási bírság, a helyszíni bírság mértékét korlátlanul enyhítheti vagy a jogsértő magatartás csekély súlya miatt a kiszabását mellőzheti.

(6) A kiszabott közigazgatási bírság, helyszíni bírság az államháztartás központi alrendszerének bevételét képezi.

(7) A közigazgatási bírság, helyszíni bírság megállapításának és megfizetése módjának részletszabályait a Kormány – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján és véleményének kikérésével – rendeletben határozza meg.

157. § *[A kiemelt nemzeti emlékhely és környezetére vonatkozó eltérő alkalmazási szabályok]*

(1) Az e törvény 153–156. §-ának rendelkezései a gyülekezési jogról szóló törvény hatálya alá tartozó rendezvény, valamint a Vetv. hatálya alá tartozó gyűlés vonatkozásában nem alkalmazhatók.

(2) A kiemelt nemzeti emlékhelyen és a településkép-védelmi környezetében található ingatlan fenntartása, különösen helyreállítása során az országos építési követelményektől, a településrendezési tervtől, annak részeként a helyi építési szabályzattól a tervezés folyamán és a hatósági eljárásban – műemlékvédelmi, illetve kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdekből – el lehet térni. A nemzeti szabványoktól való eltérést a műemléki értékek megőrzése, továbbá a kiemelt nemzeti emlékhely egyedi településképi követelményeknek való megfelelése érdekében előnyben kell részesíteni, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy az élet- és vagyonbiztonság más módon biztosítható.

(3) A (2) bekezdés tekintetében

a) műemlékvédelmi érdeknek kell tekinteni a műemlék megőrzését, fenntartását,

b) kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdeknek kell tekinteni különösen a kiemelt nemzeti emlékhely méltóságának, valamint a kiemelt nemzeti emlékhely és annak településkép-védelmi környezete történelmileg hiteles, egységes arculatának – a településképi követelmények tekintetében jogszabályban meghatározott módon és mértékben történő – megőrzését, fenntartását és helyreállítását biztosító védelmet, továbbá az ezeket elősegítő közérdekű szempontok együttesét.

158. § *[A nemzeti emlékhely és tulajdonjogi védelme]*

(1) Nemzeti emlékhellyé az a helyszín nyilvánítható, amely megfelel a történelmi emlékhellyé nyilvánítás e törvényben meghatározott feltételeinek és

a) egy adott történelmi kor meghatározója;

b) a nemzet vagy valamely velünk élő nemzetiség önazonosításában kiemelkedő szerepe van;

c) eleget tud tenni annak a követelménynek, hogy országos jelentőségű megemlékezések helyszíne legyen és

d) a magyar összetartozást vagy a nemzetiségeinknek a magyarsággal való összetartozását erősítő és identitásképző jellegénél fogva a nemzet vagy egy-egy nemzetiségi közösség önképében kiemelkedő fontossággal bír.

(2) A nemzeti emlékhelyeket egységes arculatú – magyar és angol, valamint, ha az emlékhely valamely velünk élő nemzetiséghez kapcsolódik, nemzetiségi nyelvű – ismertető táblával kell megjelölni.

(3) A nemzeti emlékhellyé nyilvánított helyszíneket a 2. melléklet tartalmazza.

(4) Nemzeti emlékhely részét képező ingatlan kizárólag a magyar állam, belföldi jogi személy, illetve magyar állampolgár tulajdonában lehet.

(5) A miniszter jóváhagyása szükséges a nemzeti emlékhely részét képező ingatlan vagy ingatlan tulajdoni hányada tulajdonjogának átruházásához, illetve megterheléséhez. A jogügylethez kapcsolódó szerződést és okiratokat a tulajdonos a kérelmével együtt köteles megküldeni jóváhagyás céljából a miniszter részére. Ha a nemzeti emlékhely egyházi tulajdonban áll, az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szervének állásfoglalása a kérelem kötelező melléklete.

(6) A miniszter az eljárása során azt vizsgálja, hogy az ingatlan tulajdonjogának átruházása, illetve megterhelése összhangban van-e a nemzeti emlékhelyek védelmére vonatkozó, e törvény szerinti előírásokkal, különös tekintettel a (4) bekezdésben meghatározott tulajdonosi körre.

(7) A miniszter a kérelemről harminc napon belül dönt, amely során azt jóváhagyja vagy a (6) bekezdés szerinti indokok alapján elutasítja. Ha a miniszter a jóváhagyást nem adja meg, a jogügylet nem hatályosul.

(8) Ha a nemzeti emlékhely Magyarországon bejegyzett egyházi jogi személy tulajdonosa magyarországi jogutód nélkül szűnik meg, vagy jogképességét elveszíti, vagy, ha az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve az egyház belső szabálya szerinti magyarországi jogutód nélküli megszűnéshez közeli állapot, működésképtelenség veszélye esetén – különösen ha az a nemzeti emlékhely helyreállíthatatlan sérelmének lehetőségével jár – azt írásban bejelenti a miniszter felé, a nemzeti emlékhely tulajdonjoga az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve által megjelölt magyarországi belső egyházi jogi személyre száll át. Ha a Magyarországon bejegyzett egyházi jogi személy magyarországi jogutód nélkül megszűnik, vagy jogképességét elveszíti, és az egyház magyarországi legfőbb képviseleti szerve a jogutódlás tekintetében nem nyilatkozik, a nemzeti emlékhely tulajdonjoga a területileg illetékes magyarországi egyházi jogi személyre száll át. A tulajdonos jogi személy megszűnéséről, vagy jogképességének elvesztéséről a jogi személyiséggel rendelkező vallási közösségek és belső egyházi jogi személyek nyilvántartását végző szerv tájékoztatja a minisztert. Egyházi jogi személy megszűnése vagy jogképességének elvesztése esetén az Ehtv. rendelkezései az irányadóak.

(9)[1] A (8) bekezdésen alapuló, magyarországi egyházi jogi személy tulajdonjogát és a tulajdonszerzés jogcímét az ingatlan-nyilvántartást vezető hatóság az érintett egyház magyarországi legfőbb képviseleti szervének nyilatkozata alapján jegyzi be.

159. § *[A történelmi emlékhely]*

(1) Történelmi emlékhellyé az az épített környezet vagy természeti helyszín nyilvánítható, amely alkalmas megemlékezések tartására, és ahol a nemzet kulturális életében társadalmunk műveltségi szintjét, hazánk nemzetközi elismertségét jobbító,

a) az ország, a nemzet függetlenségének védelmében a múltban gyökerező, jövőt meghatározó, a nemzet emlékezetére méltó esemény, vagy

1 Módosította: 2025. évi XCIII. törvény 45. § a).

b) az ország politikai életében irányadó állami döntés, intézkedés
valósult meg.

(2) A történelmi emlékhelyeket egységes arculatú – magyar és angol, valamint, ha az emlékhely valamely velünk élő nemzetiséghez kapcsolódik, nemzetiségi nyelvű – ismertető táblával kell megjelölni.

(3) A történelmi emlékhellyé nyilvánított helyszíneket törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet tartalmazza.

160. § *[Az emlékhelyek védelmével összefüggő feladatok]*

(1) A kulturális örökség védelméért felelős miniszter az emlékhelyekkel összefüggésben különösen az alábbi feladatokat látja el:

a) érvényesíti az emlékhelyekkel kapcsolatos érdekeket az emlékhelyeket érintő jogszabályok előkészítése során, illetve átfogó tervezési programokban;

b) nemzetközi megállapodások keretében együttműködik a határon túli helyszínek esetén az érintett állam felelős miniszterével;

c) az emlékhelyekkel összefüggő feladatok tekintetében a Nemzeti Emlékhely és Kegyeleti Bizottság (e Fejezet alkalmazásában a továbbiakban: Bizottság) felett szakmai irányítói jogkört gyakorol;

d) a nemzeti és történelmi emlékhely fenntartható használatának elősegítése érdekében támogatási szerződést köt;

e) a Bizottság javaslatára a Bizottság felügyeletét ellátó miniszterrel egyetértésben kezdeményezi egyes helyszínek nemzeti emlékhellyé nyilvánítását;

f) a Bizottság javaslatára, a Bizottság felügyeletét ellátó miniszterrel egyetértésben kezdeményezi egyes helyszínek történelmi emlékhellyé nyilvánítását; valamint

g) a Nemzeti Örökség Intézete (a továbbiakban: NÖRI) bevonásával, a Bizottság felügyeletét ellátó miniszterrel egyetértésben évente jelentést készít a Kormány részére és négyévente tájékoztatja az Országgyűlés illetékes bizottságát az emlékhelyek állapotáról.

(2) A Bizottság a történelmi emlékhelyekkel és a nemzeti emlékhelyekkel kapcsolatos – e törvény szerinti – véleményező és javaslattevő feladatokat lát el.

(3) A NÖRI a történelmi emlékhelyekkel és a nemzeti emlékhelyekkel kapcsolatos feladatai különösen az alábbiak:

a) ellátja az emlékhellyé nyilvánítás előkészítésével, valamint az emlékhelyekkel kapcsolatos adminisztratív és ellenőrzési feladatokat;

b) felméri és folyamatosan figyelemmel kíséri az emlékhelyek állapotát, továbbá megteszi az emlékhelyekhez fűződő nemzeti érték megőrzéséhez, fenntartásához és bemutatásához szükséges intézkedéseket;

c) a turizmusért felelős miniszterrel együttműködésben gondoskodik az emlékhelyek fenntartható használata, fejlesztése és bemutatása érdekében tervek, programok, projektek előkészítéséről és megvalósításáról; valamint

d) gondoskodik az emlékhelyekhez fűződő nemzeti értéket hordozó örökség megismerését, fejlesztését és bemutatását elősegítő – köztük oktatási, képzési, ismeretterjesztő – programok kidolgozásáról és végrehajtásáról;

e) gondoskodik a nemzeti emlékhely és történelmi emlékhely megjelölés ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről.

(4) A Bizottság és a NÖRI egyeztetett véleménye szükséges a nemzeti és történelmi emlékhely arculatának vagy használati módjának jelentős mértékű megváltoztatása, továbbá a vonatkozó helyi építési szabályzat, településfejlesztési és településrendezési terv elfogadása, módosítása előtt.

161. § *[A magyar emlékpont]*

(1) Magyar emlékponttá az az épített környezet vagy természeti helyszín nyilvánítható, amelyben vagy amelyen egy, az egyetemes vagy a nemzeti közemlékezetben kiemelkedő helyet elfoglaló személlyel összefüggésben a nemzet emlékezetére méltó esemény valósult meg.

(2) Az egyes helyszínek magyar emlékponttá nyilvánításáról a Bizottság határozatban dönt.

(3) A magyar emlékpontokkal kapcsolatos véleményező és javaslattevő feladatokat a Bizottság gyakorolja.

(4) A magyar emlékpontokat egységes arculattal kell megjelölni magyar és angol nyelven, valamint, ha az valamelyik magyarországi nemzetiséghez kapcsolódik, az adott nemzetiség nyelvén is.

XII. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG ELJÁRÁSAI ÉS A HASZNÁLATBA VETT ÉPÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA

32. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai

162. § *[Az építésügyi hatósági eljárások típusai]*

(1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele szükséges.

(2) Az építésügyi hatóság kérelemre

a) építési engedélyezési,

b) egyszerű bejelentési,

c) összevont telepítési,

d) fennmaradási engedélyezési,

e) használatbavételi,

f) bontási engedélyezési,

g) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti, valamint

h) veszélyhelyzet, összehangolt védelmi tevékenység, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

(3) Az építésügyi hatóság – közreműködő hatóság részvételével – integrált eljárást folytat le vagy ilyen eljárásban vesz részt kormányrendeletben meghatározott esetben.

163. § *[Anyagi jogi garanciális szabályok]*

(1) Építésügyi hatósági engedély akkor adható, bejelentés akkor vehető tudomásul, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

(2) A hatósági ügyirat részét képező építészeti-műszaki dokumentáció tervlapjainak az épület belső kialakítására vonatkozó részeibe kizárólag az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa és haszonélvezője tekinthet bele. Ez alól kivételt képeznek a közhasználatú építmények építészeti-műszaki dokumentációinak azon részei, amelyek a közfeladat ellátását biztosító építményrészekre vonatkoznak.

(3) Az építésügyi hatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi vagy a kötelező akadálymentességi előírásoknak meg nem felelő engedély iránti kérelmet elutasítja.

(4) A (3) bekezdés szerinti szempontok vizsgálatának mellőzése semmisségi oknak minősül.

(5) A használatbavételhez az építésügyi hatóság az építési engedélyben foglaltakhoz képest, a szakkérdést vizsgáló hatóság, a szakhatóság az építési engedélyezési eljárásban adott véleményében, állásfoglalásában meghatározottakhoz képest nem írhat elő újabb feltételt vagy követelményt, és nem tagadhatja meg a használatbavételi engedély vagy a vélemény, állásfoglalás megadását azzal az indokkal, hogy időközben a szakterületre vonatkozó szabályok megváltoztak.

(6) Az építésügyi hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítése, végrehajtása, jogszabályban meghatározott szakirányú végzettséghez, valamint egyéb – jogszabályban meghatározott – feltételekhez kötött tevékenység.

(7) Az építésügyi hatóság engedélye, az egyszerű bejelentés tudomásulvétele nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedély, nyilatkozat vagy hozzájárulás megszerzésének, vagy a tevékenység végzéséhez szükséges bejelentés megtételének kötelezettsége alól.

(8) Az építtetői kör változását a belépő vagy a kilépő építtetőnek az építésügyi hatósághoz be kell jelentenie.

(9) Az építésügyi hatóság döntése az építési tevékenységgel kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

(10) Jogorvoslati eljárás során elrendelt új eljárásban az alapeljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell eljárni, kivéve akkor, ha az új eljárás megindításakor hatályban lévő építésügyi előírások az építtető számára kedvezőbbek.

164. § *[Hatósági eljárási szabályok]*

(1) A kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

(2) Az építésügyi hatóság a kérelemre induló és tudomásulvétellel záruló eljárásokban a helyszíni szemle időpontját az építtetővel legalább két nappal korábban közli.

(3) Építésügyi hatósági eljárásban az ügyfél nyilatkozata nem pótolja a hiányzó bizonyítékot akkor sem, ha annak beszerzése nem lehetséges.

(4) Fennmaradási engedélyezési eljárásban – a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építmények kivételével – az eljárás szünetelése nem kérhető.

(5) Az építésügyi hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon folytatja le a hatósági ellenőrzést. Szabálytalanság észlelése esetén hivatalból megteszi a 177. § (9) vagy (10) bekezdése szerinti intézkedést. Az intézkedésnek, vagy az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye.

(6) Az (5) bekezdés szerinti hatósági ellenőrzés újrakezdődik

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

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

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

d) az új eljárás lefolytatását elrendelő döntés ügyfél részére történt kézbesítést követő napon.

(7) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban szakkérdést nem vizsgál, szakhatóságot nem keres meg, ha a kérelmet vissza kell utasítani vagy el kell utasítani, mert az sérti az általános településrendezési és építési követelményeket vagy a helyi építési szabályzat előírásait.

(8) Az ügyfél elektronikus ügyintézési rendelkezése esetén a képviseletre vonatkozó jognyilatkozat csak a meghatalmazás elfogadásával és ennek a rendelkezési nyilvántartásban való rögzítésével érvényes.

165. § *[A honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű építményekre vonatkozó sajátos szabályok]*

(1) A nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építmények építési beruházásaira eltérő eljárási szabályok állapíthatók meg.

(2) A sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló kormányrendelet szerinti katonai építésügyi hatóság határozata akkor nyilvánítható honvédelmi vagy nemzetbiztonsági okból azonnal végrehajthatónak, ha a döntés

a) honvédelmi és katonai célú ingatlanon megvalósuló vagy

b) honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú és rendeltetésű

építmény építésügyi hatósági engedélyezésére, fennmaradására, használatbavételére irányul.

(3) A katonai építésügyi hatóság a (2) bekezdésben meghatározott kormányrendelet szerinti honvédelmi és katonai célú ingatlant érintő telekalakítási eljárásban hozott határozata honvédelmi célból azonnal végrehajthatóvá nyilvánítható.

166. § *[Szakértő bevonása a hatósági eljárásba]*

(1) Az építésügyi hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység ellenőrzése során jogszabályban meghatározottak szerint szakértőként a szakmai kamarákat, a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarát (a továbbiakban: MKIK) vagy jogosult szakintézményt, egyéb szakértőt vehet igénybe.

(2) Az (1) bekezdés szerinti szakértőnek feladata teljesítéséhez az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint az elektronikus építési naplóból adatot ad.

(3) Ha az építésügyi hatóság az eljárásában szakértőt hallgat meg, szakértői véleményt kér, hatósági ellenőrzésébe szakértőt von be, az ügyfelet a szakértői vizsgálatban való közreműködésre kötelezheti.

167. § *[Az összevont telepítési eljárás szabályai]*

(1) Az építési beruházás megvalósítása érdekében kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon összevont telepítési eljárás lefolytatása kezdeményezhető.

(2) Az összevont telepítési eljárás két szakaszból áll:

a) telepítési hatásvizsgálati szakasz, valamint

b) integrált építési engedélyezési szakasz.

(3) Ha az építési beruházás megvalósításához a helyi építési szabályzat vagy szabályozási terv módosítása is szükséges, az erről szóló településrendezési szerződés megkötését követően indítható az összevont telepítési eljárás. Ebben az esetben a telepítési hatásvizsgálati szakasz és annak döntése kiváltja a településrendezési jóváhagyási eljárás e törvény végrehajtására kiadott, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben előírt véleményezési és egyeztetési szakaszát.

(4) A telepítési hatásvizsgálati szakaszban kiadott telepítési engedély önálló jogorvoslattal meg nem támadható végzés.

(5) Az összevont telepítési eljárás során az építésügyi hatóság számára irányadó ügyintézési határidő

a) a telepítési hatásvizsgálati szakaszban

aa) 50 nap,

ab) környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap;

b) az integrált építési engedélyezési szakaszban

ba) 25 nap,

bb) környezeti hatásvizsgálati eljárás vagy egységes környezethasználati engedélyezési eljárás lefolytatása esetén 85 nap.

(6) Az összevont telepítési eljárást kormányrendeletben kijelölt építésügyi hatóság folytatja le, az ott meghatározottak szerint.

33. Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában

168. § *[Értelmező rendelkezés]*

Ezen alcím alkalmazásában kereskedelmi építmény: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény szerinti üzlet és bevásárlóközpont.

169. § *[Különös szakkérdés vizsgálata]*

(1)[1] Az építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel megvalósuló, 400 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építmény építésének, valamint a 400 m^2-t meghaladó bruttó alapterületre való bővítésének építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában az országos illetékességgel eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) – amennyiben annak törvényi és kormányrendeleti feltételei fennállnak – szakkérdésben nyilatkozik. A szakkérdésben született nyilatkozattól az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során hozott döntésben nem lehet eltérni.

(2) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti engedélyezési eljárásban a Kormányhivatal szakkérdés elbírálására irányuló nyilatkozatának van helye, az építésügyi hatóság ügyintézési határideje 75 nap, amely határidőbe nem számít bele a szakkérdés vizsgálatához szükséges 170. § (4) bekezdése szerinti kiegészítő adatok, információk és vélemények megkérésének kiküldésétől azok beérkezéséig tartó idő.

(3) A Kormányhivatal eljárása során a kereskedelmi építményekre vonatkozó különös környezetvédelmi, közlekedési és településfejlesztési követelményeket megállapító kormányrendelet figyelembevételével az (1) bekezdésben meghatározott kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési és településrendezési hatásaival összefüggő szakkérdésben foglal állást abban a tekintetben, hogy a kereskedelmi létesítmény nem okoz-e olyan hátrányos következményeket, amelyek aránytalanul meghaladják a kereskedelmi építmény létesítésétől várható előnyöket.

(4)[2] A (3) bekezdésétől eltérően nincs helye különös környezetvédelmi, közlekedési és településfejlesztési szakkérdés vizsgálatának az (1) bekezdés szerinti építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során, ha a bővítés kizárólag a hulladékról szóló törvény szerinti kötelező visszaváltási díjas rendszerbe tartozó, kormányrendeletben meghatározott termékek visszaváltását biztosító visszaváltó berendezés elhelyezését biztosítja.

170. § *[Külön bizottság bevonása]*

(1) A szakkérdés vizsgálata során a Kormányhivatal – az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem és mellékletei megküldése mellett – beszerzi

a) az egyes kereskedelmi építmények vonatkozásában a fenntarthatósági szempontok érvényesítéséért,

b) a rozsdaövezeti akcióterületekkel kapcsolatos ügyekért,

c) a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért,

d) a kereskedelemért,

e) a területfejlesztésért,

f) a környezetvédelemért, és

g) az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért

felelős miniszterek képviselőinek részvételével működő, az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottság véleményét. A Kormányhivatal a szakkérdés vizsgálata során mérlegeli az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottságtól beszerzett véleményt.

(2) Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottság hét tagból áll. Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottság tagja az (1) bekezdésben megjelölt miniszterek által kijelölt egy-egy személy, elnöke az (1) bekezdés *a)* pontjában megjelölt miniszter által kijelölt személy.

---

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 10.

2 Beiktatta: 2025. évi L. törvény 241. §. Hatályos: 2025. VII. 20-tól.

(3) Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottság a véleménye kialakítása során – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott részletes szempontok szerint – vizsgálja a tervezett kereskedelmi építménynek a létesítés helye szerinti településre és vonzáskörzetére gyakorolt környezeti, közlekedési és településfejlesztési hatásait, valamint az esetlegesen várható kedvezőtlen hatások megszüntetésére, elkerülésére, csökkentésére vonatkozóan a kérelmező által tervezett intézkedések megvalósíthatóságát.

(4) Az egyes kereskedelmi építmények engedélyezése során eljáró bizottság megkeresheti a Kormányhivatalt, hogy megfelelő határidő tűzésével

a) szerezzen be a kérelmezőtől kiegészítő adatokat és információkat, továbbá

b) szerezze be az érintett települési önkormányzatok, fogyasztói, környezetvédelmi érdek-képviseleti, valamint más érintett civil szervezetek véleményét.

171. § *[Építmények rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre történő változtatása és az átalakítás]*

(1) A 400 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű építmény rendeltetésének kereskedelmi rendeltetésre történő változtatására, vagy kereskedelmi rendeltetésű építmény jogszabályban meghatározott átalakítására a rendeltetésmódosítási hatóság engedélye alapján van lehetőség.

(2) A rendeltetésmódosítási hatóság engedélye iránti eljárásban a Kormányhivatal szakkérdésben nyilatkozik. A nyilatkozat kialakítása során a 169. § és a 170. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

(3) Ha a rendeltetésmódosítási hatóság engedélye nélkül kerül sor az építmény kereskedelmi rendeltetésű átalakítására vagy használatára, a rendeltetésmódosítási hatóság megtiltja az engedély nélküli átalakítást vagy a kereskedelmi rendeltetésű használatot, és legfeljebb az általános közigazgatási rendtartásról szóló törvény szerinti eljárási bírság legmagasabb összegének megfelelő bírsággal sújtja azt, akinek a rendeltetésmódosítási engedély iránti kérelmet be kellett volna nyújtania.

34. Az építmény használatbavétele és fenntartása

172. § *[Kivitelezési dokumentáció]*

(1) Kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni minden olyan építési tevékenységet, amelyet kormányrendelet meghatároz.

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

173. § *[Az építmény használatbavétele]*

(1) Minden olyan építmény, építményrész, amely építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján építhető, használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele alapján vehető használatba. Az építtetőnek a használatbavételi eljárást az építmény, építményrész használatbavétele előtt kell kezdeményeznie.

(2) Használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele hiányában az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározottak szerint elrendelheti a használatba vett építmény, építményrész használatának megszüntetését.

(3) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, a használatbavételt tudomásul kell venni, ha az építményt vagy egy részét az építési engedélynek vagy az egyszerű bejelentésnek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg. Ettől eltérő szabályokat kormányrendelet megállapíthat.

(4) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötés tehető és kötelezettség írható elő, a használatbavétel tudomásulvétele esetén kötelezettség írható elő.

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

(6) Amennyiben a tervező az építtető kérésétől számított 15 napon belül nem teszi meg az (5) bekezdés szerinti nyilatkozatot, a területi építész kamara titkára az építtető kérelmére, három napos határidő tűzésével felszólítja a tervezőt nyilatkozata megtételére. Amennyiben a tervező továbbra sem nyilatkozik, a területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében pótolja a nyilatkozatot, és ezzel egyidejűleg etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez a tervező ellen.

(7) Ha a tervezőt a halála vagy megszűnése akadályozza meg az (5) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételében, a területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében pótolja a nyilatkozatot.

(8) Ha a tervező úgy nyilatkozik, hogy hozzájárulását a használatbavételhez nem adja meg, az építtető a nyilatkozat ellen az illetékes területi építész kamarához fordulhat. A területi építész kamara közigazgatási eljárás keretében felülvizsgálja a nyilatkozatot, és dönt annak fenntartásáról vagy a hozzájárulást kiadja. Ha a területi építész kamara megállapítja, hogy alapos indok nélkül tagadta meg a hozzájárulást, etikai-fegyelmi eljárást kezdeményez a tervező ellen. A területi kamara döntése ellen az országos kamarákhoz benyújtott fellebbezésnek van helye.

(9) A használatbavételt követően – kormányrendeletben meghatározott építményre, az ott meghatározottak szerint – a jövőbeni karbantartással, felújítással, átalakítással, bővítéssel kapcsolatos információkról, dokumentumokról szervizkönyvet kell vezetni.

174. § *[Az építmény, tájépítészeti alkotás fenntartása]*

(1) Az épített környezet elemeit, a közterületet, az építési telkeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett – csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek, egyszerű bejelentésnek megfelelő célra és módon lehet használni.

(2) A tulajdonos köteles az építmény, tájépítészeti alkotás állapotát, állékonyságát közhasználatú építmények esetében akadálymentességét a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

(3) A meglévő építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság kötelezéssel elrendeli a használat megszüntetését, elrendelheti az épület műszaki felülvizsgálatát, továbbá a szükséges építési tevékenység elvégzését.

(4) Az építmény, építményrész, tájépítészeti alkotás, önálló rendeltetési egység rendeltetése abban az esetben változtatható meg, ha az építmény a rendeltetésmód-változás után is megfelel valamennyi vonatkozó jogszabályi előírásnak.

(5) Ha a közterület használatára az Alaptörvény *J)* cikk (2) bekezdésében meghatározott hivatalos állami ünnep (e § alkalmazásában a továbbiakban: állami ünnep) méltó megtartásával összefüggésben kerül sor, az állami ünnep – előkészítést és a lebonyolítást is magában foglaló – megtartásával kapcsolatos közfeladat ellátására kijelölt szervezet (e § alkalmazásában a továbbiakban: állami ünnep megszervezője) az állam, illetve a fővárosi vagy a fővárosi kerületi önkormányzat tulajdonában álló, a (6) bekezdésben meghatározott közterületeket – legfeljebb az augusztus 15–25. napja közötti időszakra korlátozódóan – díjmentesen használhatja.

(6) Az (5) bekezdés szerinti közterületek:

a) a világörökségről szóló törvény alapján meghatározott fővárosi világörökségi területek,

b) az Árpád híd területe,
c) a Petőfi híd területe,
d) a Rákóczi híd területe,
e) a Margitsziget területe,
f) az Óbudai-sziget területe.

(7) A tulajdonos fővárosi önkormányzat vagy fővárosi kerületi önkormányzat, vagy az állami tulajdonban álló közterület vagyonkezelője (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: tulajdonos) az (5) és (6) bekezdés szerinti közterület használatát és a területfoglalást az ott meghatározott időszakra, az (5) bekezdéstől eltérő célra – kormányrendeletben foglaltak szerint – az állami ünnep megszervezője
a) felé tett előzetes értesítés alapján, és
b) előzetes egyetértő nyilatkozata beszerzését követően
engedélyezheti, valamint köthet ezekre vonatkozóan szerződést.

(8) Az állami ünnep megtartása érdekében a közterület használatának időtartamáról, valamint a közterület-használattal érintett területekről az állami ünnep megszervezője az állami ünnepet megelőző hatvanadik napig tájékoztatja a tulajdonost. A tájékoztatás megtételét követően a (7) bekezdést a tájékoztatásban nem szereplő közterületre a tárgyévre vonatkozóan nem kell alkalmazni.

(9) Az (5) és (6) bekezdés alá tartozó
a) kiemelt nemzeti emlékhely tekintetében – a (7) és (8) bekezdéstől eltérően – a kiemelt nemzeti emlékhely használatának rendjére vonatkozó,
b) Budai Palotanegyed tekintetében – a (7) és (8) bekezdéstől eltérően – a Budai Palotanegyedben lévő közterület használatának általános szabályaira vonatkozó,
jogszabályban meghatározottakat kell alkalmazni.

(10) Az állami ünnep megtartása érdekében szükséges, közigazgatási hatósági engedélyhez vagy bejelentéshez kötött tevékenység vonatkozásában a Kormány rendeletben
a) állapítja meg az eljárás sajátos – kormányrendelettől vagy miniszteri rendelettől eltérő – szabályait,
b) jelöli ki az eljáró hatóságot.

(11) Az állami ünnep megtartásával összefüggő közigazgatási hatósági eljárásokban
a) az ügyintézési határidő – ha jogszabály ennél rövidebb határidőt nem állapít meg – tíz nap,
b) a szakhatósági eljárás ügyintézési határideje – ha jogszabály ennél rövidebb határidőt nem állapít meg – öt nap.

35. A kivitelezési tevékenység felügyelete

175. § *[Az építőipari kivitelezési tevékenység felügyeletének tartalma]*

(1) Az építésügyi hatóság az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint ellátja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzését, feltárja a szabálytalan építkezéseket, ellenőrzi az építmények műszaki állapotát. Ennek keretében
a) vizsgálja az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének szakszerűségét, jogszerűségét, résztvevőinek jogosultságát,
b) a szabálytalan építési tevékenység feltárása érdekében hatósági ellenőrzést folytat,
c) az *a)* és *b)* pontban foglalt tevékenysége során feltárt jogsértések esetében közigazgatási szankciót vagy egyéb jogkövetkezményt alkalmaz, ennek keretében kormányrendeletben meghatározottak szerint
ca) hatósági intézkedést tesz,
cb) az építési folyamat résztvevőivel szemben építésügyi bírságot szab ki.

(2) A kivitelezés alatt álló építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, továbbá kötelezéssel elrendeli a szükséges építési tevékenység elvégzését.

176. § *[Szabálytalan tevékenység]*

(1) Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.

(2) Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet

a) engedély vagy egyszerű bejelentés nélkül,

b) az engedélytől vagy egyszerű bejelentéstől kormányrendeletben meghatározott tűrési határt meghaladó eltéréssel,

c) az engedély véglegessé válása nélkül – kivéve, ha a döntés azonnal végrehajthatóvá válik –, vagy

d) a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére végzik.

(3) Nem minősül jogszerűtlen építési tevékenységnek, ha a bíróság nem rendelte el a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát.

(4) Jogosulatlan a 68. § és a 73. § szerinti tevékenység, továbbá a vállalkozó kivitelezői tevékenység, ha az építési folyamat e törvényben és kormányrendeletben meghatározott résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal, szakképzettséggel, szakképesítéssel, vagy szakmával, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal, vagy a kivitelezési tevékenység végzéséhez szükséges jogosultság felfüggesztésének időtartama alatt folytat kivitelezési tevékenységet.

(5) Szakszerűtlen a 68. § és a 73. § szerinti tevékenység, valamint az építőipari kivitelezési tevékenység, ha azt

a) a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően, vagy

b) az alapvető követelmények megsértésével, a tevékenység végzésére vonatkozó jogszabályi előírások megsértésével

végzik vagy végezték.

177. § *[Szabálytalan építmények fennmaradásának szabályai]*

(1) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építtető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha

a) az e törvényben és egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, és

b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.

(2) Nem kell fennmaradási engedélyt kérni arra a jogszerűtlenül és a 164. § (5) bekezdése szerinti tíz éves intézkedési határidőn belül épített építményre, építményrészre, amely a szabálytalanság tudomásra jutásakor hatályos jogszabály alapján építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységnek minősül. Ezen építmények szakszerűsége tekintetében az építés időpontjában vagy a szabálytalanság tudomásra jutásakor hatályos országos építési követelmények és a helyi építési szabályzat előírásai közül a kedvezőbbet kell figyelembe venni.

(3) Amennyiben az építmény, építményrész építési tevékenységgel szabályossá tehető és annak elvégzését a kérelmező vállalja, az építésügyi hatóság a fennmaradási engedélyben kötelezi a fennmaradási engedély jogosultját a szükséges építési tevékenység elvégzésére.

(4) Ha az építésügyi hatóság az (1) bekezdés szerinti fennmaradási engedélyt megadja vagy a lebontást tudomásul veszi, azzal egyidejűleg – kormányrendeletben meghatározottak szerint – építésügyi bírságot szab ki, a (7), (8) és (13) bekezdésben foglalt kivétellel.

(5) Ha az építtető a szabálytalanul megépített építményt, építményrészt a kiszabott építésügyi bírság megfizetésére előírt határidő lejárta előtt lebontja vagy a szabálytalanságot megszünteti, az építésügyi hatóság a bírságot elengedi. Egyéb esetekben a kiszabott építésügyi bírság nem engedhető el.

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

(7) Nem szabható ki építésügyi bírság az olyan végleges építési vagy bontási engedély alapján elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben, amelynek az alapját képező határozatot jogorvoslati eljárás keretében módosították, visszavonták, megsemmisítették vagy megváltoztatták.

(8) 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.

(9) Jogszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén – amennyiben a fennmaradás engedélyezését nem kérik, vagy a fennmaradás nem engedélyezhető – az építésügyi hatóság kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli az építmény átalakítását vagy lebontását.

(10) A 176. § (5) bekezdés szerint szakszerűtlenül épített építmény, építményrész esetén az építésügyi hatóság kormányrendeletben foglaltak szerint kötelezésként elrendeli az építmény átalakítását vagy a lebontását.

(11) Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül bontották le, az építésügyi hatóság azt kormányrendeletben meghatározottak szerint kérelemre vagy hivatalból tudomásul veszi.

(12) Veszélyhelyzet elhárítása érdekében történő vagy összehangolt védelmi tevékenység során vagy tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben nemzetbiztonsági érdekből végzett építési tevékenységek, valamint az építmények, építményszerkezetek veszélyes állapotának jogszerűtlen építési tevékenységgel történő, halasztást nem tűrő elhárítása vagy részleges elbontása esetén az építésügyi hatóság a megvalósult építmény, építményrész, építményszerkezet fennmaradását vagy elbontását – ha az az (1) bekezdésben foglaltaknak megfelel – kérelemre tudomásul veszi.

(13) A 164. § (5) bekezdése szerinti tíz éves intézkedési határidőnél régebben épült vagy használatba vett építményre, valamint a (2) bekezdésben meghatározott építményre az építésügyi hatóság építésügyi bírság kiszabása nélkül, kormányrendeletben meghatározottak szerint hatósági bizonyítványt állít ki.

178. § *[A közigazgatási szabályszegések szankciói és az egyéb jogkövetkezmények]*

(1) Az építésügyi hatóság az építési folyamat résztvevőivel szemben – az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben, a 176. § szerinti szabálytalanságok esetén – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés *a)* és *c)* pontja szerinti közigazgatási szankciót, valamint egyéb jogkövetkezményt alkalmaz.

(2) Az építésügyi hatóság által alkalmazott egyéb jogkövetkezmények:

a) hatósági kötelezés a szabálytalanság megszüntetésére,

b) a tevékenység megkezdésének, folytatásának megtiltása,

c) intézkedésként a névjegyzéket vezető kamaránál eljárás kezdeményezése.

(3) Közigazgatási szankcióként figyelmeztetés

a) építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, hatósági kötelezésnél, valamint

b) az állékonyságot és az életet veszélyeztető állapot előidézése esetén

nem alkalmazható.

(4) A névjegyzéket vezető kamara a névjegyzékben szereplő szakmagyakorlóval, valamint a vállalkozó kivitelezővel szemben – az e törvény szerinti szabálytalanságok esetén, az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben – a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés *a)*, *c)* és *d)* pontja szerinti közigazgatási szankciót, valamint egyéb jogkövetkezményt alkalmaz.

(5) A névjegyzéket vezető kamara által alkalmazott egyéb jogkövetkezmények:

a) a tevékenység folytatásának megtiltása,

b) képzési és ismételt vizsgakötelezettség előírása a tevékenység folytatásához,

c) a névjegyzékből való törlés.

(6) Az (1)–(2) és a (4)–(5) bekezdés szerinti szankciót és egyéb jogkövetkezményt úgy kell megállapítani, hogy

a) figyelemmel kell lenni a fokozatosság elvére, az építésügyi szabályok ismételt vagy halmozott megsértése esetén súlyosabb jogkövetkezményt kell alkalmazni,

b) arányban álljon az elkövetett szabálytalanság súlyával és következményeivel,

c) ugyanazon szabálytalanság esetében kerülni kell a párhuzamos jogkövetkezményt,

d) figyelembe kell venni az építési folyamat különböző területein részt vevő személyek felelősségének mértékét, és

e) figyelembe kell venni – kormányrendeletben meghatározottak szerint – az építmény jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását.

(7) Bírság kormányrendeletben meghatározottak szerint a következő szabálytalan tevékenységek körében állapítható meg:

a) tervezésre vonatkozó szabályok megszegése,

b) adatbejelentési és adatszolgáltatási kötelezettség elmulasztása,

c) jogosulatlanul végzett szakmai tevékenység,

d) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben előírt szerződés hiánya,

e) összeférhetetlenségi szabályok megsértése,

f) építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető, építtetői fedezetkezelő, tervezői művezető nélkül végzett építési tevékenység,

g) szakszerűtlenül végzett kivitelezési tevékenység,

h) építési napló vezetésére vonatkozó szabályok megszegése,

i) állékonyságot és az életet veszélyeztető állapotot eredményező tevékenység,

j) az építésügyi hatósági engedélyezés és ellenőrzés során feltárt szabálytalanságok.

(8) A szabálytalanságot megállapító hatóság a felelőssel szemben köteles eljárást lefolytatni vagy – amennyiben más hatóság hatáskörébe tartozó jogsértést észlel – kezdeményezni az eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező illetékes hatóságnál vagy névjegyzéket vezető kamaránál. A megkeresett hatóság, névjegyzéket vezető szerv a felelőssel szemben köteles az eljárást lefolytatni.

(9) Az építésügyi szabályok megsértése miatt a természetes személy, jogi személy vagy annak jogosultsággal rendelkező tagjával vagy alkalmazottjával szemben alkalmazott közigazgatási szankciót és egyéb jogkövetkezményt – jogszabályban meghatározottak szerint – az OÉNY bírság és szankció adatállományában kell rögzíteni.

36. Az építésügyi hatósági kötelezés általános szabályai

179. § *[A kötelezés]*

(1) Az építésügyi hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végezteti, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

(2) Ha az építési munka végzése során vagy annak következtében az állékonyságot és az életet veszélyeztető állapot keletkezett, az ezzel kapcsolatban szükségessé vált munkálatok elvégzésére az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően a kivitelezőt is kötelezni kell.

(3) Az építésügyi hatóság azt, aki az elrendelt munkálatok elvégzését akadályozza, a munkálatok tűrésére kötelezheti.

(4) Az építésügyi hatóság által elrendelt munkálatok költségei – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a kötelezettet terhelik.

180. § *[Kötelezettség ingatlan-nyilvántartási bejegyzése]*

(1) Az építésügyi hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba a 173. § (2) és (4) bekezdése, a 174. § (3) bekezdése, a 175. § (2) bekezdése, valamint a 177. § (3), (9) és (10) bekezdése szerinti végleges döntéssel elrendelt kötelezettséget be kell jegyezni, amelyet a döntés véglegessé válásától számított 5 napon belül kell kezdeményezni. A kötelezettség teljesítését követően az építésügyi hatóság haladéktalanul intézkedik a kötelezettség ingatlan-nyilvántartásból történő törlése érdekében.

(2) A hatósági úton történt végrehajtást követően a végrehajtó hatóság a végrehajtási költségek erejéig az érintett ingatlanra jelzálogjogot jegyeztethet be az ingatlan-nyilvántartásba.

XIII. FEJEZET

AZ ÉPÍTMÉNYRE ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERMÉKRE, A TERVEZÉSRE, VALAMINT AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMATRA IRÁNYADÓ KÖVETELMÉNYEK

37. Az építményekkel szemben támasztott követelmények és az építésügyi műszaki irányelvek

181. § *[Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények]*

(1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell

a) az építmény és a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálat ellátását szolgáló járművel, különösen tűzoltó, mentő járművel történő megközelíthetőségét,

c) a vízgazdálkodás, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget, valamint

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.

(2) Az építményre vonatkozó, rendeltetési céljának megfelelő alapvető követelményeket annak építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – érvényre kell juttatni, amelynek részletszabályait az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szabályozza.

(3) Az általános építési követelményektől eltérni csak az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.

(4) Az építménynek és részeinek, önálló rendeltetési egységeinek építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell

a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,

b) azt, hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl,

c) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes, egyenlő esélyű hozzáférést,

d) a terület geológiai, hidrogeológiai, vízjárási és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

(5) Mind az építmény elhelyezése, mind pedig a külső megjelenését befolyásoló kialakítása, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása során különös figyelmet kell fordítani a településkép, a tájkép a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az építészeti örökség védett értékeinek érvényesülésére.

182. § *[Az építménnyel és a tájépítészeti alkotással szemben támasztott fenntarthatósági követelmények]*

(1) Építményt, építményrészt úgy kell megtervezni, megépíteni és használni, hogy

a) az energia és természeti erőforrások felhasználása a lehető legkisebb legyen,

b) az épület teljesítse a kormányrendeletben meghatározott energetikai jellemző követelményértéket, és

c) az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint, a rendeltetésszerű használatot megelőzően energetikai tanúsítvánnyal, zöld útlevéllel, és a teljes életciklusa alatt szervizkönyvvel rendelkezzen.

(2) Tájépítészeti alkotást úgy kell megtervezni, megépíteni és használni, hogy

a) a tervezése, építése, fenntartása és használata során az energia és természeti erőforrások felhasználása a lehető legkisebb legyen,

b) elsősorban a helyszínen vagy a közelben előállított építési termékek és zöld védjeggyel ellátott növényi alapanyagok kerüljenek beépítésre,

c) teljesítse a kormányrendeletben meghatározott zöldinfrastruktúra és biológiai aktivitás követelményértékeket, és

d) rendeltetésszerű használatát megelőzően az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint zöldfelületi tanúsítvánnyal rendelkezzen.

183. § *[Építésügyi műszaki irányelvek]*

(1) Az építésügyi műszaki irányelv kidolgozásáért felelős bizottság gondoskodik az épített környezet létrehozása és fenntartása érdekében végzett, az építési folyamatra és az üzemeltetési tevékenységre kiterjedő, jogszabály, szabvány által nem szabályozott, azokkal nem ellentétes követelmények, a tevékenységekre vonatkozó és módszereket tartalmazó építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáról és elfogadásáról. Az építésügyi műszaki irányelv alkalmazása önkéntes.

(2) Amennyiben az építésügyi műszaki irányelv által szabályozott területen jogszabály vagy szabvány kerül kiadásra, az építésügyi műszaki irányelvet vissza kell vonni.

(3) Műszaki tartalmú jogszabály hivatkozhat építésügyi műszaki irányelvre és annak kötelező alkalmazását előírhatja. Az adott jogszabály vonatkozó követelményei teljesülnek, ha a hivatkozott építésügyi műszaki irányelvben meghatározottakkal azonos vagy kedvezőbb megoldások készülnek.

38. Az építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények

184. § *[Az építési termék]*

(1) Építési terméket az építménybe betervezni és beépíteni csak az építményre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad.

(2) Az építési termék az (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében beépítésre akkor alkalmas, ha:

a) az építési termékről kiállított teljesítménynyilatkozatban, vagy egyedi műszaki dokumentációban foglaltak igazolják az elvárt (különösen tervezési programban, építészeti-műszaki dokumentumban) műszaki teljesítményeknek való megfelelést,

b) az építési termék teljes életciklusa során a természetes erőforrások használata fenntartható,

c)–d) [1]

1 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.

(3) Az építési termék teljesítményállandóságának értékelésére és ellenőrzésére, valamint a műszaki értékelő szervezetek kijelölésére, bejelentésére és tevékenységére a megfelelőségértékelő szervezetek tevékenységéről szóló törvény előírásait kell alkalmazni a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendeletben foglalt előírásokkal együtt.

(4) Ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az építési anyagokra előírt követelmények és előírások megsértésével végzik vagy végezték, a piacfelügyeleti hatóság, illetve az ellenőrzésre hatáskörrel rendelkező hatóság, szervezet az eljárására irányadó jogszabályok szerint intézkedik.

(5) [1]

39. Az építészeti-műszaki tervezés szabályai

185. § *[Az építészeti-műszaki tervezési tevékenység, a szakértői tevékenység és a tervpályázat]*

(1) Építészeti-műszaki tervezési tevékenységnek minősül az építmény, építményrész, építményegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás megépítéséhez, bővítéséhez, felújításához, átalakításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, rendeltetésének megváltoztatásához szükséges építészeti-műszaki dokumentáció elkészítése és kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése, továbbá a tervezői művezetési tevékenység.

(2) Az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező az általa tervezett építmény kivitelezése során tervezői művezetői tevékenységet végez. Ennek keretében közreműködik az építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelő és maradéktalan megvalósításban, valamint elősegíti a kivitelezés során felmerült szakmai kérdések – így különösen az építési termékek beépítésére, helyettesítésére irányuló kérdések – megoldását.

(3) Az építészeti-műszaki dokumentáció az építési tevékenység megvalósításához – pályázathoz, tervpályázathoz, tervtanácshoz, hatósági eljáráshoz, ajánlatkéréshez, építőipari kivitelezéshez, állapotfelméréshez, állapot vagy megvalósítás dokumentálásához – szükséges tervezési programot, terveket, dokumentumokat tartalmaz.

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

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

(6) Építésügyi műszaki szakértői tevékenység

a) az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos műszaki jelenségek ok-okozati összefüggéseinek magas szakmai színvonalú értékelése, ezen belül a vitatott esetek megítélése,

b) a hibák, károk, ezek okainak feltárása,

c) az *a)* és *b)* pontban foglaltakkal kapcsolatban szakértői vélemények készítése, valamint

d) a jogszabályban rögzített kapcsolódó tevékenységek.

186. § *[Az építészeti-műszaki tervezési szerződés]*

Az építészeti-műszaki tervezési szerződésre a Ptk.-ban szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal, hogy

a) a szerződést írásban kell megkötni,

b) a szerződésben rögzíteni kell, hogy a tervező mely esetben és módon vehet igénybe társ- vagy szakági tervezőt,

c) az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező a szerződésben vállalja az építési beruházás tervezői művezetési tevékenységének ellátását, valamint

1 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.

d) – ha a felek eltérően nem rendelkeznek – a tervező díja a tervdokumentáció átadásával, a tervezői művezetési tevékenység díja az építmény, tájépítészeti alkotás megvalósítását követően, annak használatához szükséges tervezői hozzájárulás átadásával egyidejűleg esedékes.

187. § *[A tervezői művezető feladata]*

Az építészeti-műszaki dokumentációt készítő tervező – kormányrendeletben meghatározottak szerint – tervezői művezetőként működik közre az építőipari kivitelezés helyszínén, amelynek során az általa készített kivitelezési dokumentáció megvalósulását ellenőrzi, elősegíti az építőipari kivitelezési tevékenység során a kivitelezési dokumentációval kapcsolatban felmerült tervezési szakkérdések megoldását.

40. Az építőipari kivitelezési tevékenység

188. § *[Építőipari kivitelezési tevékenység folytatása]*

(1) Az építőipari kivitelezési tevékenység – a (2) bekezdésben foglaltak kivételével – csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, valamint az egyes építési tevékenységet végző személyek vonatkozásában közvetlen irányítási, utasítási joggal rendelkezik. A felelős műszaki vezető foglalkoztatására vonatkozó szabályokat kormányrendelet határozza meg.

(2) Kormányrendeletben meghatározott építési tevékenységet az ott előírt feltételek megléte esetén megfelelő szakmai képesítéssel rendelkező szakember, felelős műszaki vezető irányítása nélkül is végezhet azzal, hogy e tevékenység végzése során felel a 70. § (2) bekezdés *b)–g)* pontjában foglaltak betartásáért.

(3) Az építőipari kivitelezési tevékenység végzését e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet elektronikus építési napló vezetéséhez kötheti.

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

(5) Építési tevékenység végzésére az építtető a vállalkozó kivitelezővel (alvállalkozói szerződés esetén a vállalkozó kivitelező az alvállalkozó kivitelezővel) kivitelezési szerződést köt. A kivitelezési szerződést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni.

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

(7) A kivitelezési szerződésben a vállalkozó kivitelező rögzíti a számításainál figyelembe vett építőipari rezsióradíj mértékét. Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékét és számítási alapját, amelyet az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben meghatározott Országos Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alapbér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képeznek. Az építésgazdaságért felelős miniszter az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékét – az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása vagy az ajánlás hiányában a korábban megállapított ajánlott építőipari rezsióradíj a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett inflációs rátával növelt mértéke alapján – rendeletben állapítja meg.

(8) Az építtető a vállalkozó kivitelezőt, a vállalkozó kivitelező az alvállalkozót kormányrendeletben meghatározottak szerint értékeli.

(9) A vállalkozó kivitelező értékelése során objektív és arányosítható minősítést szükséges alkalmazni, amelynek részleteit az e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet határozza meg.

(10) A vállalkozó kivitelező – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – elektronikus építési naplót vezet.

(11) Az építtető az OÉNY üzemeltetéséért felelős szervnek az elektronikus építési napló készenlétbe helyezéséért rendszerhasználati díjat fizet. A rendszerhasználati díj az OÉNY üzemeltetéséért felelős szerv bevétele, amelyet elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

(12) Az elektronikus építési naplóba kormányrendeletben meghatározott szervezetek, hatóságok, szakmagyakorlók és egyéb személyek tekinthetnek be.

189. § *[Az építési műszaki ellenőr szerepe]*

(1) A 66. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak végrehajtása érdekében az építtető helyszíni képviselőjeként az építőipari kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő – kormányrendeletben meghatározott jogosultsággal rendelkező – építési műszaki ellenőrt bízhat meg. Jogszabály az építési műszaki ellenőr alkalmazását kötelezővé teheti.

(2) Amennyiben az építtető vagy megbízott képviselőjének utasítása jogszabályt, hatósági döntést sért, vagy az élet- és vagyonbiztonságot veszélyezteti, a vállalkozó kivitelező az utasítást és az azt megtagadó jognyilatkozatot köteles az elektronikus építési naplóba bejegyezni.

(3) Az építmények tervezéséből és az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséből adódó – a teljesítéssel összefüggő – viták rendezéséhez 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.

190. § *[Az építtetői fedezetkezelés]*

Az építtetői fedezetkezelés célja – az építtető és a vállalkozó kivitelező között létrejött kivitelezési szerződés teljesítése érdekében – az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete célhoz kötött felhasználásának biztosítása.

41. Az építészeti alkotások szerzői jogára vonatkozó speciális szabályok

191. § *[A szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok]*

(1) Az országos kamarák közös szabályzatban rögzítik az építészeti alkotáshoz és az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja által az építészeti alkotás és az építészeti-műszaki dokumentáció ismételt, az építészeti-műszaki dokumentáció alapján már megvalósított épülethez kötődő felhasználásért annak tulajdonosától kérhető – az ismételt felhasználás alapjául szolgáló tervezési szerződés díjához kötött – ajánlott díjakat.

(2) Jogutód nélkül megszűnt állami vagy tanácsi, önkormányzati tulajdonú tervező vállalatokban létrehozott építészeti-műszaki dokumentációk esetében az építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogok jogosultja az építészeti-műszaki dokumentáció felhasználásáért – eltérő megállapodás hiányában – az (1) bekezdés szerinti szabályzatban megállapított díjazást követelheti.

(3) Ha a jogosult a szabályzatban megállapított díj mértékét a felhasználás sajátos körülményeire tekintettel vitatja, a felek az Szjt. 102. §-a szerinti egyeztető testülethez fordulhatnak.

(4) Ha a jogosult az egyeztető testület előtti eljárást megelőzően akként nyilatkozik, hogy a felhasználást engedélyezi, és csak az azért követelt felhasználási díj összegét vitatja, az egyeztető testület eljárásáért fizetendő díjat az állam viseli. Ha a jogosult a felhasználáshoz hozzájárult, és az egyeztető testület javaslatát a felek az Szjt. 104. § (3) bekezdése alapján nem fogadják el, a jogosult bírósági úton érvényesítheti igényét, amely azonban a felhasználás megkezdését nem akadályozza, feltéve, hogy a felhasználó az (1) bekezdés szerinti ajánlott díjat letétbe helyezte.

(5) Ha az állami vagy tanácsi, önkormányzati tulajdonú tervezővállalatok jogutód nélküli megszűnése miatt az ezek keretében létrehozott építészeti-műszaki dokumentációhoz fűződő szerzői felhasználási vagy vagyoni jogoknak nincs jogosultja, akkor e jogok a nemzeti vagyon részeként az államot illetik meg.

192. § *[Az állam jogutódlása]*

A jogutódlással megszűnt állami vagy tanácsi tulajdonú tervezővállalatokban létrehozott építészeti-műszaki dokumentációkhoz és az azok alapján megvalósított épületekhez fűződő szerzői jog részét képező felhasználási jog vagy vagyoni jog a nemzeti vagyon részeként az államot illeti meg, kivéve, ha egyértelműen igazolható, hogy az állam a jogutódnak azt kifejezetten átadta.

42. Kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályok

193. § *[A kiemelt beruházások köre]*

(1) Az építési beruházás kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítható, ha részben vagy egészben európai uniós támogatás, illetve részben vagy egészben központi költségvetési támogatás felhasználásával valósul meg, és [1]

a) katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági, védelmi ipari, rendvédelmi, katasztrófavédelmi vagy vízgazdálkodási célú és rendeltetésű építmény,

b) energetikai célú vagy közcélú nyomvonalas építmény,

c) oktatási, kulturális, egészségügyi vagy szociális célú építmény, valamint egyházi vagy nemzetiségi célú és rendeltetésű építmény,

d) 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 III–III/B. Fejezetében meghatározott beruházások,

e) a kiemelt nemzeti emlékhelyen és annak jogszabály szerinti településkép-védelmi környezetében, nemzeti és történelmi emlékhelyen és a közvetlenül szomszédos ingatlanokon, vagy világörökségi területen megvalósuló építmény,

f) nemzetgazdasági szempontból stratégiai fontosságú, a Kormánnyal stratégiai megállapodást kötött gazdálkodó szervezet által tervezett építmény, vagy

g) az *a)–f)* pont alá nem tartozó, legalább 100 milliárd forint költségigényű és legalább 100 új munkahely megteremtését biztosító beruházás
megvalósítására irányul.

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (1), 14/2026. (II. 3.) Korm. rendelet 1. §.

(2)[1] A szénhidrogén-kutatáshoz, -feltáráshoz, -termeléshez, -szállításhoz, -kezeléshez kapcsolódó beruházások, energetikai célú építmény – ideértve a kőolaj- és üzemanyag-ellátásbiztonságot támogató építési beruházást is – megvalósítására irányuló beruházások, valamint a közúti közlekedési infrastruktúra-beruházáshoz kapcsolódó beruházások abban az esetben is kiemelt beruházássá és az azokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilváníthatók, ha európai uniós és központi költségvetési támogatás felhasználása nélkül valósulnak meg.

(3) Ipari parkban vagy logisztikai parkban megvalósuló kereskedelmi, szolgáltató, ipari, raktározási vagy logisztikai rendeltetésű építési beruházások abban az esetben is kiemelt beruházássá és az azokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilváníthatók, ha európai uniós és központi költségvetési támogatás felhasználása nélkül valósulnak meg.

(3a)[2] Az építési beruházás magáncélú kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügy kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítható – abban az esetben is, ha az építési beruházás központi költségvetési vagy európai uniós támogatás felhasználása nélkül valósul meg, továbbá az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti feltételek nem teljesülnek –, ha

a) az építési beruházás fő célja a FIX 3% hitelprogram feltételeit teljesítő lakásokat tartalmazó, egybefüggő területen elhelyezkedő egy vagy több lakóépület megépítése,

b) a kiemelt beruházás keretében legalább 250 lakás valósul meg és

c) a *b)* pont szerinti egy vagy több lakóépületben megvalósuló lakások legalább 70 százaléka megfelel a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételrendszernek.

(4) Az az építési beruházás (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban: beszállító) is kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügy kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítható, amely az (1) bekezdésben megállapított feltételeket nem teljesíti – ideértve azt is, hogy európai uniós és központi költségvetési támogatás felhasználása nélkül valósul meg a beszállító építési beruházása –, azonban az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti építési beruházás megvalósítójával (e bekezdés alkalmazásában a továbbiakban: anyacég) írásbeli megállapodást köt a termeléséhez kapcsolódó beszállítói tevékenységről. Ilyen esetben az anyacég az (1) bekezdés *g)* pontja szerinti feltételeket önállóan vagy a beszállítóval együtt is teljesítheti. Az anyacég és a beszállító kiemelt beruházásának helyszínét és közvetlen környezetét a kiemelt beruházássá nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meg kell határozni. A beszállítóra egyebekben a magáncélú kiemelt beruházásokra irányadó szabályokat kell alkalmazni.

(5) Több építési beruházás együttesen is kiemelt beruházássá és a kiemelt beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilváníthatóak, amelyek európai uniós és központi költségvetési támogatás felhasználása nélkül valósulnak meg, az (1) bekezdés *g)* pontjában szereplő feltételeket azonban együttesen teljesítik. Ilyen esetben az építési beruházásoknak egymással közvetlenül szomszédos ingatlanokon kell megvalósulniuk, és a kiemelt beruházás helyszínét és közvetlen környezetét a kiemelt beruházássá nyilvánító törvényben vagy kormányrendeletben meg kell határozni. Erre a több építési beruházást magában foglaló kiemelt beruházásra egyebekben a magáncélú kiemelt beruházásokra irányadó szabályokat kell alkalmazni.

(6) Az (1) bekezdés *a)–e)* pontja, valamint a (2) bekezdése szerinti kiemelt beruházások közcélú kiemelt beruházásnak, az (1) bekezdés *f)* és *g)* pontja, valamint a (3)–(5) bekezdés szerinti kiemelt beruházások magáncélú kiemelt beruházásnak minősülnek.

(7) Az (1)–(5) bekezdés szerinti kiemelt beruházások az általános építmények mellett sajátos építményfajták megvalósítását is magukban foglalhatják.

---

1 Megállapította: 2026. évi XIV. törvény 94. §. Hatályos: 2026. V. 14-től.

2 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (1). Hatályos: 2026. I. 1-től.

(8) A kisajátításról szóló törvény hatálya alá tartozó kisajátítási eljárás és a bányászatról szóló törvény szerinti szolgalom alapítási eljárás nem nyilvánítható kiemelt jelentőségű üggyé.

194. § *[A kiemelt beruházásokra és a kiemelt jelentőségű ügyekre irányadó különös szabályok]*

(1)[1] Kiemelt jelentőségű ügyben törvény vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg – a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítással egyidejűleg – a kiemelt beruházás helyszínét és közvetlen környezetét, valamint az építési tevékenységgel érintett telek közvetlen környezetébe tartozó, az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges, a helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló közterület díjmentes, külön engedély vagy hozzájárulás nélküli használatának feltétlenül szükséges időtartamát. A kiemelt beruházás megvalósítója a beruházással összefüggésben történő, a közút nem közlekedési célú igénybevétele esetén igénybevételi díj vagy óvadék fizetésére nem kötelezhető.[2]

(2) Kiemelt jelentőségű ügyben törvényben vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt hatóság, ennek hiányában az a hatóság jár el, amely az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint hatóságként jár el.[3]

(2a)[4] A közcélú kiemelt beruházás esetében a közúti közlekedésről szóló törvény szerinti közútkezelői nyilatkozat kiadására – ideértve az érvényben lévő súlykorlátozás alóli felmentést, a közútkezelői hozzájárulást az építési, bontási és felújítási munkálatokhoz, a forgalomtechnikai tervek elfogadását is – az (1) bekezdés szerinti jogszabályban kijelölhető az eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal azzal, hogy az önkormányzati rendelet közcélú kiemelt beruházás megvalósításával ellentétes vagy össze nem egyeztethető előírásait nem kell alkalmazni.

(2b)[5] Az ügyintézési határidő a (2a) bekezdés szerinti nyilatkozatok kiadására irányuló eljárás esetén nyolc nap.

(3)[6] Kiemelt jelentőségű ügyben törvény erejénél fogva a magyar állam tulajdonába kerülő ingatlan pontos meghatározása érdekében a fővárosi és megyei kormányhivatal közigazgatási hatósági eljárást folytat le.

(4) A 193. § (1) bekezdés *c)–g)* pontja, valamint a 193. § (3)–(5) bekezdése szerinti építmények megvalósítására irányuló kiemelt beruházás építészeti-műszaki dokumentációját az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt meg kell küldeni az Országos Építészeti Tervtanácsnak. Az Országos Építészeti Tervtanács eljárására a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendelet eljárási rendelkezései irányadóak.[7]

(5) Kiemelt beruházás esetében az (1) bekezdés szerinti jogszabályban a kiemelt beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozóan törvényben vagy miniszteri rendeletben foglalt területrendezési követelményekhez, törvényben vagy kormányrendeletben foglalt településrendezési, építési, településképi és telekalakítási követelményekhez, törvényben vagy kormányrendeletben foglalt örökségvédelmi követelményekhez, kormányrendeletbe foglalt fás szárú növényekre vonatkozó követelményekhez képest eltérő követelmény állapítható meg. Az anyagi jogszabályi követelmények meghatározásával együtt az (1) bekezdés szerinti jogszabályban különös eljárási szabályok is megállapíthatóak.[8]

---

1 Módosította: 2025. évi L. törvény 246. §.
2 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.
3 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.
4 Beiktatta: 2025. évi L. törvény 242. § (1). Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 11.
5 Beiktatta: 2025. évi L. törvény 242. § (2). Hatályos: 2025. VII. 20-tól.
6 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 12.
7 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.
8 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

(6) A 193. § (1) bekezdés *a)–e)* pontja és a 193. § (2) bekezdése szerinti közcélú kiemelt beruházások esetében – az (5) bekezdésében és a (7) bekezdésében foglaltakon túl – a miniszteri rendeletben foglalt országos tűzvédelmi követelményekhez, továbbá a kormányrendeletben vagy miniszteri rendeletben foglalt környezetvédelmi követelményekhez képest is megállapítható eltérő szabály. Az anyagi jogszabályi követelmények meghatározásával együtt az (1) bekezdés szerinti jogszabályban különös eljárási szabályok is megállapíthatóak.

(7) Kiemelt beruházás esetében az (1) bekezdés szerinti jogszabályban a kiemelt beruházás helyszínére és közvetlen környezetére vonatkozóan a helyi építési szabályzatban foglalt településrendezési, építési és telekalakítási követelményhez, az önkormányzati rendeletben foglalt településképi követelményekhez, valamint a helyi önkormányzat által megállapított helyi védelemre, helyi emlékekre és fás szárú növényekre vonatkozó követelményekhez képest eltérő követelmény állapítható meg. Az anyagi jogszabályi követelmények meghatározásával együtt az (1) bekezdés szerinti jogszabályban különös eljárási szabályok is megállapíthatóak. [1]

(8) Az (1) bekezdés szerinti jogszabály a változtatási tilalom, valamint a telekalakítási és építési tilalom alkalmazását kizárhatja, amely alapján az eljáró hatóság a tilalmat figyelmen kívül hagyja.

(9) Amennyiben a településrendezési, építési vagy telekalakítási követelmény megállapításából a tulajdonosnak, haszonélvezőnek kára származik, a tulajdonost, haszonélvezőt – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott módon – egyösszegű, 90. § szerinti kártalanítás illeti meg. Nem jár kártalanítás a 90. § (5) bekezdésében foglalt esetekben.

(10) A kártalanítási igény a vagyoni hátrány keletkezésekor válik esedékessé. A kártalanítás a felek megállapodásának tárgya. Ha a felek között – a kártalanítási igényt támasztó kérelmének benyújtásától számított egy éven belül – nem jön létre megállapodás, akkor kisajátítási kártalanítás szabályai szerinti kártalanítási eljárás lefolytatásának van helye.

(11) A kártalanítás tárgyában hozott közigazgatási határozat elleni közigazgatási perre a 91. §-ban foglaltakat is alkalmazni kell.

(12) A 193. § (1) bekezdés *a)–e)* pontja, valamint a 193. § (2) bekezdése szerinti közcélú kiemelt beruházás megvalósításával összefüggésben, az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatósága, közszolgálati járművel, vagy gyalogosan történő megközelíthetőségének, valamint közhasználatú építmény esetén az akadálymentes módon történő megközelítésének biztosítása szempontjából, illetve a biztonságos kiürítés biztosíthatósága érdekében, a közterület és az építmény szintkülönbségének áthidalása (terepcsatlakozás) céljából az építtető által – a közterületre a feltétlenül szükséges mértékben – rámpa, lépcső, vagy egyéb szintemelés építéséhez nem szükséges tulajdonosi hozzájárulás.

(13) Az építtető a (12) bekezdés szerint közterületen elhelyezett építményrészt az adott közterületre vonatkozó jogszabályi és építési követelményeknek megfelelően köteles megvalósítani. Az építtető vagy az ingatlan tulajdonosa, használója a (12) bekezdés szerint létrejött, közterületen elhelyezkedő építményrész tekintetében a beruházás befejezését követően a közhasználatot nem korlátozhatja, és a beruházást követően egyebekben az építményrészre a közterületre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(14) [2] Ha kiemelt jelentőségű ügyben törvény vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet úgy rendelkezik, hogy a kiemelt jelentőségű ügy vonatkozásában hatósági engedélyt kiadni meghatározott ideig nem lehet, ebben az esetben ezen időtartam alatt a 194/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt határidők szünetelnek.

---

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

2 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 3. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.

(15)[1] A környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóság a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi szabályok megsértése okán az előtte indított eljárás megindulásáról, az eljárásban hozott döntés véglegessé válásáról, valamint a szabálytalanság megszüntetésének tényéről haladéktalanul tájékoztatja az eljáró építésügyi hatóságot. Az eljáró építésügyi hatóság a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóságnak az eljárás megindulásáról szóló tájékoztatására az engedélyezési eljárását felfüggeszti a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóság döntésének véglegessé válásáig.

(16)[2] Az (1) bekezdés szerinti jogszabály előírhatja, hogy a kiemelt beruházáshoz kapcsolódó eljárás során a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság döntésével megállapított jogsértés esetén a beruházás megvalósításához építési vagy létesítési engedély nem adható ki a jogsértő állapot megszüntetéséig, de legalább a döntés véglegessé válásától számított hat hónapig.

194/A. §[3] *[A FIX 3% hitelprogram feltételeit teljesítő lakásokat tartalmazó egy vagy több lakóépület megépítése érdekében magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházásokra vonatkozó szabályok]*

(1) A 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánítás kezdeményezése során az építtető közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban nyilatkozik – több építtető esetén az építtetők együttesen nyilatkoznak – arról, hogy a beruházás a 193. § (3a) bekezdése szerinti feltételeknek maradéktalanul megfelel, amelyhez csatolja – a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter által vezetett minisztérium honlapján közzétett tájékoztató szerint – az e feltételeknek való megfelelést és a beruházás kiemelt beruházássá nyilvánításának szükségességét alátámasztó, a tervezett lakásépítési beruházás megvalósításával kapcsolatos következő információkat tartalmazó dokumentumokat:

a) a beruházási terület pontos meghatározását,

b) a területen megvalósítani tervezett beruházások bemutatását,

c) koncepciótervet, látványtervet,

d) tulajdoni lapokat, térképmásolatot, földhasználati lapokat,

e) szükség esetén a tulajdonosi hozzájárulásokat,

f) a területen korábban folytatott tevékenységek bemutatását,

g) a nyilatkozat (2) bekezdés szerinti benyújtásakor fennálló környezeti állapot, környezethasználat vizsgálatát, főbb jellemzőinek bemutatását,

h) a beruházás becsült költségigényének meghatározását,

i) a területtel kapcsolatos környezeti felelősségi kérdéseket,

j) a fejlesztések pozitív és negatív hatásait, externáliákat,

k) a terület fejlesztésre való alkalmassá tételének egyéb feltételeit és az ehhez szükséges intézkedések bemutatását,

l) a beruházási területre vonatkozó, speciális jogi szabályozás szükségességének meghatározását, a hatályos jogszabályoktól való eltérések összefoglalását.

(2) Az építtető az (1) bekezdés szerinti nyilatkozatát és az ahhoz csatolt dokumentumokat a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszterhez nyújtja be az általa vezetett minisztérium honlapján közzétett postai vagy elektronikus levelezési címre. A kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter a nyilatkozatot – véleményével kiegészítve – megküldi az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter részére.

(3) A beruházás 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánítását követően

1 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 3. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 3. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
3 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (2). Hatályos: 2026. I. 1-től.

a) a 193. § (3a) bekezdése szerinti feltételek teljesítéséért a mindenkori építtető felelős azzal, hogy a 193. § (3a) bekezdés *c)* pontja szerinti feltételnek legkésőbb az építési engedély véglegessé válásának napjától számított három éven belül kell teljesülnie, amely határidő a lakások kevesebb, mint 50 százalékának értékesítése esetén egy évvel meghosszabbodik, továbbá

b) az építtető személyében bekövetkező változás esetén a régi és az új építtető köteles e tényt a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter részére az arra vonatkozó szerződés megkötésétől számított 30 napon belül a (2) bekezdés szerinti postai vagy elektronikus úton bejelenteni, az (1) bekezdés szerinti nyilatkozat új építtető általi megtételével együtt.

(4) Több építtető esetén a (3) bekezdés *a)* pontját azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 193. § (3a) bekezdése szerinti feltételek, illetve az e § szerinti kötelezettségek teljesítéséért az építtetők egyetemlegesen felelősek.

(5) A 193. § (3a) bekezdése szerint magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházás esetén az építtető köteles a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter részére az általa vezetett minisztérium honlapján közzétett formanyomtatvány alkalmazásával beszámolót benyújtani

a) első alkalommal a beruházásra vonatkozó építési engedély véglegessé válását követő év március 31. napjáig, valamint

b) második alkalommal a kiemelt beruházássá nyilvánított beruházás tekintetében a használatbavételi engedély véglegessé válásának napját követő 120 napon belül.

(6) Az (5) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti beszámolónak tartalmaznia kell

a) az építési engedéllyel rendelkező lakások számát és azok alapterületét, valamint

b) a már értékesített lakások vonatkozásában a vevők természetes vagy jogi személy jellegére, valamint a természetes személy vevők állampolgárságára és életkorára vonatkozó összesített adatokat, továbbá e lakások számát és négyzetméterárát, az alábbi elkülönítésben:

ba) az 1 500 000 forint/négyzetméterár felett és 100 000 000 forint vételár felett értékesített lakások,

bb) az 1 500 000 forint/négyzetméterár felett és 100 000 000 forint vételár alatt értékesített lakások,

bc) az 1 500 000 forint/négyzetméterár alatt és 100 000 000 forint vételár felett értékesített lakások,

bd) az 1 500 000 forint/négyzetméterár alatt és 100 000 000 forint vételár alatt értékesített lakások,

azzal, hogy az egyes lakások négyzetméterárának számításakor a lakás nettó alapterületét és az erkély, loggia, valamint a terasz nettó alapterületének 50%-át kell figyelembe venni.

(7) A 193. § (3a) bekezdése szerint magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházás esetén az építtető az építési engedélyezési eljárás megindításától számított 30 napon belül tájékoztatja a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős minisztert, valamint az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős minisztert az építési engedélyezési eljárás megindításáról. Az építtető köteles továbbá az építési engedély véglegessé válásának napjától számított 60 napon belül az építési munkaterületet átadni a kivitelező részére.

(8) A beruházás 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánítása és a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítása e törvény erejénél fogva megszűnik, és a Kormány gondoskodik a beruházást kiemelt beruházássá és a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet ezzel összhangban történő módosításáról, illetve hatályon kívül helyezéséről, ha az építtető a beruházás 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánításáról és a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló rendelkezés hatálybalépésének napjától számított hat hónapon belül

a) a 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházásra vonatkozóan nem nyújt be építési engedély iránti kérelmet az építésügyi hatóság részére, vagy

b) az *a)* pont szerinti kérelmet olyan tartalommal nyújtja be az építésügyi hatóság részére, hogy a kérelemben megjelölt, megvalósítandó lakások száma nem éri el a 193. § (3a) bekezdés *b)* pontja szerinti lakásszámot.

A kiemelt jelentőségű ügy koordinációjára kijelölt kormánymegbízott a kormányrendeletben előírt tájékoztatási kötelezettségének teljesítése körében az *a)* és *b)* pontban foglaltakról tájékoztatja a közigazgatás-szervezésért felelős minisztert, és ezzel egyidejűleg a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős minisztert, valamint az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős minisztert. [1]

(9) A beruházás 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánítását követően

a) a 193. § (3a) bekezdése szerinti feltételek építtető által a (3) bekezdés *a)* pontja szerinti határidőn belüli nemteljesítésének, vagy

b) a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti bejelentési, az (5) bekezdés szerinti beszámolási, illetve a (7) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettség határidőre történő nemteljesítésének, illetve az annak keretében történt hiányos vagy valótlan tartalmú adatszolgáltatás

észlelése esetén a Gazdasági Versenyhivatal – a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpvt.) 67. § (2) bekezdésében meghatározott feltételek fennállása esetén – versenyfelügyeleti eljárást indít.

(10) A (9) bekezdés szerinti versenyfelügyeleti eljárásban a Gazdasági Versenyhivatal a Tpvt. 21. §-ának megsértése esetén irányadó rendelkezések szerint jár el azzal az eltéréssel, hogy ha a Gazdasági Versenyhivatal jogsértést állapít meg, a versenyfelügyeleti eljárást lezáró határozatában

a) elrendelheti a jogsértő magatartás megszüntetését és megtiltja annak folytatását, illetve

b) bírságot szabhat ki.

(11) A (10) bekezdés *b)* pontja szerinti bírság

a) összege a 193. § (3a) bekezdés *c)* pontjában meghatározott, a FIX 3% hitelprogram feltételeinek megfelelő, értékesített lakásoknak az építési engedély szerinti lakások számához viszonyított 70 százalékos arányszám elmaradása esetén

aa) ha az értékesített és a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételrendszerének megfelelő lakások aránya eléri legalább az építési engedély szerinti lakások számának 60 százalékát, de nem éri el a 70 százalékot, jogsértéssel érintett lakásonként legalább 1 000 000 forint, legfeljebb 3 000 000 forint,

ab) ha az értékesített és a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételrendszerének megfelelő lakások aránya eléri legalább az építési engedély szerinti lakások 50 százalékát, de nem éri el a 60 százalékát, jogsértéssel érintett lakásonként legalább 3 000 000 forint, legfeljebb 5 000 000 forint,

ac) ha az értékesített és a FIX 3% hitelprogram lakásokra vonatkozó feltételrendszerének megfelelő lakások aránya nem éri el az építési engedély szerinti lakások 50 százalékát, jogsértéssel érintett lakásonként legalább 5 000 000 forint, legfeljebb 10 000 000 forint,

b) a (3) bekezdés *b)* pontja szerinti bejelentési, az (5) bekezdés szerinti beszámolási, illetve a (7) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettség határidőre történő nemteljesítésének, illetve az annak keretében történt hiányos vagy valótlan tartalmú adatszolgáltatás esetén ismételten is kiszabható, azzal, hogy a bírság összege

ba) első alkalommal 5 000 000 forint,

bb) második alkalommal 10 000 000 forint,

bc) harmadik alkalommal 15 000 000 forint,

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 13.

bd) negyedik alkalommal 20 000 000 forint,
be) ötödik és minden további alkalommal 25 000 000 forint.

(12) A (10) bekezdés *b)* pontja szerinti bírság az államháztartás központi alrendszerének bevétele.

(13) A (11) bekezdés *a)* pont aa)–ac) alpontja szerinti bírság kiszabása során a Gazdasági Versenyhivatal figyelembe veszi

a) a 193. § (3a) bekezdése szerint kiemelt beruházássá nyilvánított beruházás nagyságát és területi elhelyezkedését,
b) a jogsértéssel elért esetleges vagyoni előny mértékét,
c) a 193. § (3a) bekezdés *c)* pontjában foglalt 70%-os arányszámtól történő eltérés mértékét,
d) a jogsértés helyreállíthatóságát,
e) a lakáspiac és az építőipari árak alakulását,
f) a beruházás során alkalmazott értékesítési gyakorlatot, valamint
g) a hatósággal tanúsított együttműködő magatartást.

(14) A (9) bekezdés szerinti jogsértő magatartás észlelése esetén – a bejelentésre vonatkozó szabályok kivételével – a Tpvt. IX. Fejezetét alkalmazni kell.

(15) A kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter az (5) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti beszámolókat a beérkezéstől számított nyolc napon belül továbbítja a Gazdasági Versenyhivatal részére. Amennyiben az építtető a beszámolót az (5) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti határidőben nem nyújtja be, a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszter a mulasztást követő harminc napon belül e tényről tájékoztatja a Gazdasági Versenyhivatalt.

195. § *[A közcélú nyomvonalas építmények, mint közcélú kiemelt beruházások megvalósítása során irányadó különös szabályok]*

(1) A közcélú nyomvonalas építménnyel érintett települések önkormányzatainak településrendezési tervüket

a) ha a közcélú nyomvonalas építmény szerepel a Trtv.-ben, a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a Trtv. 14. § (1) bekezdésében foglaltakkal,
b) ha a közcélú nyomvonalas építmény nem szerepel a Trtv.-ben, a térségi területfelhasználási engedély véglegessé válásától, de legkorábban a telepítési tanulmányterv települési (a fővárosban a fővárosi és kerületi) önkormányzatnak való benyújtásától számított 4 hónapon belül összhangba kell hozni a területfelhasználási engedélyben foglaltakkal.

(2)[1] Ha a települési önkormányzat az (1) bekezdésben foglalt kötelezettségét határidőre nem teljesíti, az építtető az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnál a településrendezési terv vagy annak módosítása (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: településrendezési terv) hiánytalan tervezetének benyújtásával kérelmezi a településrendezési terv módosítására irányuló, e § szerinti eljárást. Az eljárásra a 75. §-ban és a településtervek tartalmára, elkészítésére, alátámasztására és elfogadására vonatkozó szabályokról szóló kormányrendeletben foglaltakat a (3)–(12) bekezdésben szereplő eltérésekkel kell alkalmazni.

(3)[2] A településrendezési tervek módosításának véleményezési eljárását az építtető kezdeményezésére az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal folytatja le.

(4) A településrendezési terv tervezetét véleményeztetni kell a partnerekkel, az államigazgatási szervekkel, valamint az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

---

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 14.
2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 15.

(5)[1] A településrendezési terv tervezetét a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a település honlapján – a (2) bekezdés szerinti hiánytalan kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül – közzé kell tenni, amelyre a partnerek 10 napon belül írásos észrevételt tehetnek, a honlapon megadott elérhetőségen.

(6)[2] Az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 10 napon belül egyeztető tárgyalást hív össze a partnerek részére, 15 napon belül az államigazgatási szervek, az érintett területi és települési önkormányzatok részére, amely tárgyalásokon az építtető a településrendezési terv tervezetét közérthető módon ismerteti a megjelentekkel, különös tekintettel a beruházás lezárásával megvalósuló környezetalakítás végleges állapotának bemutatására.

(7)[3] A (6) bekezdés szerinti tárgyalásokról az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza a felmerült véleményeltéréseket és a településrendezési terv elfogadásra alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket.

(8) Azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson meghívás ellenére nem vett részt vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát, az eljárás során kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

(9)[4] Ha a településrendezési terv készítéséhez vagy módosításához adatok beszerzése szükséges, az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal – az egyeztető tárgyalás összehívásával egyidejűleg – az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kér az érintett államigazgatási szervtől.

(10)[5] Az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a jegyzőkönyveket, a záró szakmai véleményét, valamint a településrendezési terv – szükség szerint módosított – tervezetét 8 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési terv elfogadása érdekében, és kezdeményezi a képviselő-testület összehívását.

(11) A polgármester az iratok kézhezvételét követő 15 napon belül képviselő-testületi ülést hív össze a településrendezési terv megállapítása céljából. A településrendezési tervet úgy kell elfogadni, hogy az legkésőbb a kihirdetését követő 5. napon hatályba lépjen.

(12)[6] Ha a települési önkormányzat a településrendezési tervet a (10) bekezdés szerinti javaslatnak megfelelően, a (11) bekezdés szerinti határidőben nem fogadja el, a fővárosi és megyei kormányhivatal intézkedik az önkormányzat jogalkotási kötelezettségének elmulasztása miatti eljárás megindítása iránt.

(13) Közcélú nyomvonalas építmény esetén az építési engedély iránti kérelmet – a településrendezési tervnek a 194. § (1) bekezdése szerinti törvénnyel vagy rendelettel való összhangja hiányában – a 194. § (1) bekezdése szerinti törvény vagy rendelet követelményeinek megfelelően kell elbírálni. Ebben az esetben az építési engedélyezési eljárásban a jegyző (főjegyző) településrendezési követelmények és a helyi építési követelmények megfelelőségéről szóló szakhatósági nyilatkozatát nem kell beszerezni. Amennyiben törvény vagy kormányrendelet helyszínt vagy nyomvonalat nem állapít meg, úgy az építési engedélyezési eljárásban a jegyző (főjegyző) településrendezési követelmények és a helyi építési követelmények megfelelőségéről szóló szakhatósági nyilatkozatában a településrendezési terv összhangjának megteremtéséről nyilatkozik. Ilyen esetben az építési engedély akkor válik végrehajthatóvá és az építési tevékenység akkor kezdhető meg, amikor a településrendezési terv olyan módosítása lép hatályba, amellyel a kiadott engedély összhangban van.

---

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 16.
2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 17.
3 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 18.
4 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 19.
5 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 20.
6 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 21.

(14) Az építtető vagy megbízottja az építtetői feladatok ellátásához szükséges műszaki tervek elkészítése érdekében a nyomvonallal érintett bármely ingatlanra a tulajdonos előzetes tájékoztatása mellett – a lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet, ott méréseket, vizsgálatokat végezhet, feltéve, hogy az nem eredményezi az ingatlan helyreállíthatatlan változását.

(15) Az ingatlan, tulajdonosa vagy használója az (14) bekezdésben felsorolt munkák végzését tűrni köteles, a munkák végzését nem akadályozhatja.

(16) Az építtető megbízottja a jogosultságát az adott munka elvégzésére vonatkozó meghatalmazással igazolja.

(17) Az építtető az (14) bekezdésben felsorolt munkákkal összefüggésben okozott kárt a polgári jog általános szabálya szerint köteles a tulajdonosnak megtéríteni.

(18) Az előzetes régészeti dokumentáció készítője a maradandó változással nem járó vizsgálatok helyét bármely ingatlanon át megközelítheti, azokon mérést, vizsgálatot végezhet előzetes régészeti dokumentáció készítése céljából. A maradandó változással nem járó vizsgálat végzése érdekében bármely ingatlanra – a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet. Az előzetes régészeti dokumentáció készítőjének az ingatlan tulajdonosát (használóját, vagyonkezelőjét) a vizsgálatokról igazolható módon előzetesen értesítenie kell.

(19) Az engedély alapján végzett engedélyes haditechnikai termék felkutatása esetén az engedélyes, ha a kutatás nem jelent az ingatlanban maradandó változást, a haditechnikai kutatás eredményessége érdekében bármely ingatlanra – a lakás és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével – beléphet. Az engedélyesnek az ingatlan tulajdonosát (használóját, vagyonkezelőjét) a kutatási munkálatokról igazolható módon előzetesen értesítenie kell.

(20) A közcélú nyomvonalas építmény megvalósításához szükséges ásványi nyersanyag kitermelésére a végleges építési engedélyben megállapított nyomvonal 10–10 km szélességű környezetében célkitermelőhely létesíthető.

(21) A célkitermelőhely létesítésére, üzemeltetésére, megszüntetésére és hatósági felügyeletére vonatkozóan a Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának közérdekűségéről és fejlesztéséről szóló 2003. évi CXXVIII. törvény 17/A. § (2)–(3) bekezdésében és 17/B–17/E. §-ában foglalt rendelkezések az irányadóak.

196. § *[A hatósági eljárások különös szabályai kiemelt jelentőségű ügyekben]*[1]

(1) A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről – a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg – az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja – a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában – a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

(3) A kiemelt jelentőségű ügyben az építési tevékenységgel érintett telek – a használatbavételi engedélyezési vagy tudomásulvételi eljárás kivételével – az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló jogszabály értelmében rendezett akkor is, ha a telek kialakítása végleges telekalakítási engedéllyel megtörtént.

(4) A (3) bekezdés szerinti esetben a telekalakítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési vagy tudomásulvételi eljárás megindulásáig az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni.

---

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

(5) Ügygondnokot vagy eseti gondnokot kell kirendelni abban az esetben is, ha a tulajdonos vagy más kártalanításra jogosult személye nem állapítható meg egyértelműen. Az ügygondnokot az eljáró hatóság, az eseti gondnokot a hatóság megkeresésére a gyámhatóság rendeli ki. A gyámhatósági eljárás ügyintézési ideje 15 nap.

(6) Közcélú nyomvonalas építmény megvalósítása során az építtető kérelmére a hatóság akkor is lefolytatja a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) szerinti előzetes vizsgálati eljárást és környezeti hatásvizsgálati engedélyezési, valamint a már kiadott engedély módosítására irányuló eljárást, ha az adott tevékenységre vonatkozóan jogszabály nem ír elő engedélyt.

(7) Közcélú nyomvonalas építménynél a Kvt. 72. §-ától eltérően a környezetvédelmi hatóság a környezetvédelmi engedélyt akkor vonja vissza, ha

a) a véglegessé válástól számított tíz éven belül a közcélú nyomvonalas építmény megvalósítását vagy az ahhoz szükséges építési előkészítési munkákat nem kezdték meg,

b) a jogosult nyilatkozik arról, hogy a környezetvédelmi engedéllyel nem kíván élni, vagy

c) az engedélyezéskor fennálló feltételek lényegesen megváltoztak.

(8) A közcélú nyomvonalas építmény előkészítése és megvalósítása során

a) az építési engedélyezés és a vízjogi létesítési engedélyezés iránti kérelem nem utasítható el,

b) a megindult építési engedélyezési eljárás és a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás nem szüntethető meg

arra tekintettel, hogy az építési vagy a vízjogi létesítési engedély alapját képező környezetvédelmi engedélyezés iránti eljárás van folyamatban. Az építési engedélyezési eljárást és a vízjogi létesítési engedélyezési eljárást a határozathozatal előtt a környezetvédelmi engedély kiadását követő nyolcadik napig a hatóság felfüggeszti.

(9) A közcélú nyomvonalas építmény előkészítése és megvalósítása során

a) az építési engedélyezés és a vízjogi létesítési engedélyezés iránti kérelem nem utasítható el,

b) a megindult építési engedélyezési eljárás és a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás nem szüntethető meg, továbbá

c) az építési engedélyezési eljárás és a vízjogi létesítési engedélyezési eljárás nem függeszthető fel

arra tekintettel, hogy a környezetvédelmi engedéllyel szemben közigazgatási per van folyamatban.

(10) Közcélú nyomvonalas építménynél a környezetvédelmi engedély kiadását követően kiadott építési engedélyben és vízjogi létesítési engedélyben rendelkezni kell arról, hogy a határozat

a) a környezetvédelmi engedély elleni közigazgatási perben hozott ítélettel szemben nyitva álló felülvizsgálati határidő elteltével, vagy

b) a jogerős ítélettel szemben benyújtott bírósági felülvizsgálati eljárás lezárultával

válik hatályossá. A kiadott építési engedélyt és a vízjogi létesítési engedélyt a jóhiszeműen szerzett és gyakorolt jogokra tekintet nélkül vissza kell vonni, ha a bíróság a környezetvédelmi engedélyt – további jogorvoslattal már nem támadható határozatával – hatályon kívül helyezi.

197. § *[A kiemelt jelentőségű ügy koordinációja]*[1]

(1)[2] A Kormány a kiemelt jelentőségű ügyben rendeletével jelölheti ki a koordinációs feladatokat ellátó kormánymegbízottat.

---

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 22.

(2)[1] A kiemelt jelentőségű ügyben a Kormány rendeletében határozza meg azokat a feladatköröket, amelyeket az (1) bekezdés szerint kijelölt kormánymegbízott gyakorolhat.

(3)[2] Az (1) bekezdés szerint kijelölt kormánymegbízott a (2) bekezdés szerinti feladatköreit a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró valamennyi hatóság, illetve szakhatóság tekintetében – az általa vezetett kormányhivatalnak a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló kormányrendeletben meghatározott illetékességi területén kívül is – gyakorolhatja.

(4)[3] Az (1) bekezdés szerint kijelölt kormánymegbízott a (2) bekezdésben meghatározott feladatköröket nem gyakorolhatja az önálló szabályozó szervek, a Magyar Nemzeti Bank, az autonóm államigazgatási szervek, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a rendvédelmi szervek tekintetében.

(5)[4] Az (1) bekezdés szerint kijelölt kormánymegbízott jogosult a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóságok és szakhatóságok vezetőjét – a Kormány tagjai, az önálló szabályozó szervek, az autonóm államigazgatási szervek, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint a rendvédelmi szervek kivételével – írásban soron kívüli feladat elvégzésére, vagy mulasztás pótlására utasítani a kiemelt jelentőségű üggyel összefüggő feladatokkal kapcsolatban.

(6)[5] A kormánymegbízott az (5) bekezdés szerinti írásbeli utasítást – annak kiadásával egyidejűleg – megküldi a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóságok és szakhatóságok irányító, szakmai irányító és felügyeleti szervének.

(7)[6] A kormánymegbízott a kiemelt jelentőségű üggyel összefüggésben a kiemelt jelentőségű ügyben hatóságként vagy szakhatóságként kijelölt kormánytag felé írásban jelzéssel élhet, mellyel összefüggésben az érintett kormánytag öt munkanapon belül tájékoztatást ad a kormánymegbízottnak.

198. § *[Ügyintézési határidő a kiemelt jelentőségű ügyben]*[7]

(1) Kiemelt jelentőségű ügyben a kérelmet soron kívül kell elbírálni, az ügyintézési határidő azonban – a (2) bekezdésben meghatározott, valamint az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő kivételével – legfeljebb negyvenkét nap lehet.

(2) Az ügyintézési határidő

a) a Kvt. szerinti előzetes vizsgálati eljárás esetén az ott meghatározott határidő, környezeti hatásvizsgálati eljárás, egységes környezethasználati engedélyezési eljárás esetén hatvan nap, összevont eljárás esetén kilencven nap,

b) az elektronikus hírközlésről szóló törvény szerinti elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárások esetén az ott meghatározott határidő,

c) a közúti közlekedésről szóló törvény szerinti közlekedési hatósági engedélyezési eljárások esetén harminc nap,

d) a villamos energiáról szóló törvény szerinti villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárások esetén harminc nap,

e) az atomenergiáról szóló törvény szerinti nukleáris létesítménnyel és radioaktívhulladék-tárolóval összefüggő építmények hatósági engedélyezése és ellenőrzése esetén az ott meghatározott határidő.

(3) Kiemelt jelentőségű ügyben a szakhatóság eljárására irányadó ügyintézési határidő tizenöt nap.

---

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 23.
2 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 24.
3 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 25.
4 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 26.
5 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 27.
6 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 28.
7 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

(4) A tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívás kiadására csak egy alkalommal kerülhet sor. Különösen indokolt esetben a tényállás tisztázásához szükséges adatok közlésére irányuló felhívás kiadása még egy alkalommal megismételhető.

(5) A kiemelt jelentőségű ügyben indult eljárást – az ügyfajtára irányadó különös eljárási szabályok szerint fizetendő illeték vagy díj helyett – az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter által, az adópolitikáért felelős miniszter egyetértésével kiadott miniszteri rendeletben meghatározott mértékű, az eljáró hatóság és – szakhatóság közreműködése esetén – a szakhatóság bevételét képező igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséhez kötheti.

(6) Kiemelt jelentőségű ügyben a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendelet vagy az ügyfajtára vonatkozó különös hatósági eljárási szabályokat megállapító jogszabály az e törvényben foglalt határidőknél rövidebbet is megállapíthat.

(7) Közcélú nyomvonalas építmény környezeti hatásvizsgálati eljárása során a hatóság a szakkérdésben önállóan vagy szakértő bevonásával dönt, ha a szakhatóság a (3) bekezdés szerinti határidő betartását elmulasztja.

199. § *[A közigazgatási per különös szabályai kiemelt jelentőségű ügyekben]*

(1) A közigazgatási perben a jogi képviselet kötelező.

(2) A hatóság a keresetlevelet az ügy irataival és védiratával együtt három napon belül továbbítja a bírósághoz.

(3) A perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

(4) Az ingatlanügyi hatóság eljárásával kapcsolatos perben a (2) és (3) bekezdést nem kell alkalmazni.

(5) Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védiratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető.

(6) A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye.

(7) A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni.

(8) A perben a beadványok hiányosságainak pótlására legfeljebb nyolcnapos határidő adható, amelyet indokolt esetben egyszer, további, legfeljebb nyolc nappal lehet meghosszabbítani.

(9) Az első tárgyalást az iratoknak a bírósághoz való érkezését követő harminc napon belül kell megtartani, és ha nincs szükség bizonyítási eljárás lefolytatására, vagy tárgyaláson kívüli eljárás esetén, e határidőn belül kell elbírálni. A határidő számításakor a hiánypótlásra fordított idő nem vehető figyelembe.

(10) A bíróság határozatának közlése iránt a meghozatalától számított nyolc napon belül intézkedik.

(11) A Kúria a felülvizsgálati ellenkérelemnek (csatlakozó felülvizsgálati kérelemnek) a Kúriához való érkezését, illetve a felülvizsgálati ellenkérelem előterjesztésére megállapított határidő eredménytelen leteltét követő kilencven napon belül dönt.

200. § *[A közműveket érintő különös szabályok]*

(1) Ha kiemelt beruházás esetében a beruházással érintett közművezeték-üzemeltető – a jogszabályban meghatározott határidőn belül – nem nyilatkozik az építtető által benyújtott tervek jóváhagyásáról, a nyilatkozatot – a megkeresésben foglalt tartalommal – megadottnak kell tekinteni.

(2) Kiemelt beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó közműszakasz bontása, kiváltása vagy fejlesztése (a továbbiakban együtt: a közműszakaszt érintő munka) esetében az 194. § (1) bekezdése szerinti jogszabály rendelkezhet úgy, hogy a közműszakaszt érintő munkát a (3)–(8) bekezdésben foglaltak alapján kell elvégezni és elszámolni.

(3) Az egységes elektronikus közműnyilvántartásról szóló kormányrendelet szerinti közműegyeztetést követően a kiemelt beruházás építtetője (e § alkalmazásában a továbbiakban: építtető) köteles írásban értesíteni a kiemelt beruházással érintett közmű tulajdonosát és üzemeltetőjét arról, hogy a beruházás során mely közműszakasz bontása, kiváltása vagy fejlesztése szükséges.

(4) Az építtető a közműszakaszt érintő munka elvégzésére vagy elvégeztetésére a körülmények és a műszaki szükségesség által indokolt mértékű – a közmű tulajdonosa számára biztosított, legalább 10 napos határidőn belül adott véleménye figyelembevételével –, 180 napnál nem rövidebb határidőt határoz meg. A közmű tulajdonosa az egyeztetett, egyetértés hiányában az építtető által meghatározott határidőn belül köteles a közműszakaszt érintő munkát elvégezni vagy elvégeztetni.

(5) Ha a közmű tulajdonosa a közműszakaszt érintő munkát a (4) bekezdés szerinti véleménye szerint nem kívánja elvégezni vagy elvégeztetni, és az építtetővel másképp nem állapodik meg, akkor az építtető jogosult a közműszakaszt érintő munkát megfelelő szakmai képesítéssel rendelkező vállalkozóval elvégeztetni, amit a közmű tulajdonosa tűrni köteles. A közmű tulajdonosa jogosult a munkát ellenőrizni, erre külön szakfelügyeletet biztosíthat.

(6) A közmű tulajdonosa által elvégzett, a közműszakaszt érintő munka indokolt költségeit az építtető a közmű tulajdonosának köteles megtéríteni. Ha a közműszakaszt érintő munkára a műszakilag feltétlenül szükséges mértéket meghaladóan került sor, akkor a műszakilag feltétlenül szükséges mértéket meghaladó munkák költségét a közmű tulajdonosa köteles megtéríteni, illetve viselni. Az építtető által létrehozott közmű – a közmű műszaki átadás-átvételi eljárása eredményes lezárását követően – e törvény erejénél fogva, ingyenesen, az építtető által nyilvántartott nyilvántartási értéken való átvezetéssel a (7) bekezdés szerinti közműtulajdonos tulajdonába – Budapesten víziközművek esetén a víziközmű szolgáltatásról szóló törvényben meghatározott ellátásért felelős tulajdonába – és a közmű üzemeltetőjének üzemeltetésébe kerül.

(7) Kiemelt beruházás megvalósításához közvetlenül kapcsolódó útépítési, közműcsatlakozási, fejlesztési, bontási és kiváltási munkák elvégzésével érintett vagyonelemek értékének változásával az építtető a beruházások teljes megvalósítását követően, a teljes beruházás időszakát figyelembe véve köteles elszámolni a beruházással érintett közművagyon-elemek tulajdonosával.

(8) A felek kötelesek a (3) bekezdés szerinti értesítést követően legkésőbb 90 napon belül megállapodást kötni – a teljes beruházási időszakban elvégzésre kerülő munkálatok figyelembevételével – az elszámolás feltételeiről, valamint a felmerülő terhek viselésének megosztásáról.

(9) Ha a közműkiváltással vagy -fejlesztéssel érintett ingatlan nem áll az építtető tulajdonában vagy vagyonkezelésében, amennyiben a közműkiváltásra vagy -fejlesztésre vonatkozó engedélyezési kérelem teljesítésének egyéb feltételei fennállnak, nem szükséges az ingatlan tulajdonosának a hozzájárulása. Ebben az esetben a közműkiváltás vagy -fejlesztés engedélye idegen ingatlan birtokbavételére nem jogosít, az építéssel összefüggésben támasztható polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít egyéb engedély megszerzésének kötelezettsége alól.

(10) A közcélú nyomvonalas építmény kapcsán kiváltásra vagy kiépítésre kerülő közművek elhelyezése érdekében az elhelyezéssel érintett ingatlanra közérdekből, az építtető vagy a közműszolgáltató javára – hatóság határozatával – szolgalmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás jár.

(11) E § rendelkezéseit szállítóvezeték tekintetében nem kell alkalmazni.

201. § *[Sajátos tájékoztatási szabályok]*

(1) A kiemelt beruházással kapcsolatos feladatok ellátására – törvényben, kormányrendeletben vagy kormányhatározatban – kijelölt személy vagy szerv bármely hatóságtól, közigazgatási szervtől, közműszolgáltató, közműnyilvántartó és energiaszolgáltató társaságtól, az építtetőtől, egyéb állami tulajdonban álló társaságtól, a kiemelt beruházás megvalósításában közreműködő bármely szervezettől, továbbá az érintett önkormányzattól (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: érintett szerv) a beruházással összefüggő ügyben tájékoztatást kérhet, illetve az érintett szerv részére intézkedés megtételét javasolhatja.

(2) A tájékoztatáskérésre az érintett szerv 15 napon belül köteles érdemi választ adni. Ha az érintett szerv az intézkedési javaslattal nem ért egyet, akkor az érintett szerv első számú vezetője – önkormányzat esetén a főpolgármester, illetve a polgármester – részletes indokolással ellátott nyilatkozatban közli álláspontját az intézkedési javaslat kézhezvételétől számított 15 napon belül.

XIV. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSGAZDASÁGI FELADATELLÁTÁS ÉS INTÉZKEDÉSEK

202. § *[Építésgazdasági feladatellátás]*

(1) Az építésgazdaság a magyar gazdaság kiemelt ágazata, fő elemeinek az építőipar és az építési anyagot előállító ipar ágazati irányítását, minőségellenőrzését, az építési anyag ellátási lánc követését az építésgazdaságért felelős miniszter látja el. A feladatellátás az építési termék, építmény életciklusa folyamán a tervezéstől a kivitelezésen, az üzemeltetésen és az újrahasznosításon át a végső megsemmisülésig valamennyi életszakaszra, valamint a folyamatban résztvevők felügyeletére is kiterjed.

(2)–(4) [1]

(5) [2]

202/A–202/C. § [3]

203. § *[Építésgazdasági intézkedések]*

(1) Az építésgazdaságért felelős miniszter az adatszolgáltatások alapján ellenőrzi és felügyeli az építőipar, építési anyagok kutatásával, kitermelésével, gyártásával, kereskedelmével és nemzetgazdasági felhasználásával, minőségellenőrzésével az építési anyagellátási lánc követésével kapcsolatos gazdasági folyamatokat.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak eredményeként építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot következik be, ha

a) kihirdetett veszélyhelyzet, vagy a veszélyhelyzet kihirdetésére alkalmas, illetve e helyzet kihirdetését el nem érő mértékű, de olyan állapot vagy helyzet áll elő, amely emberek életét, egészségét, anyagi értékeit, a lakosság alapvető ellátását, a természeti környezetet, a természeti értékeket olyan módon vagy mértékben veszélyezteti, károsítja, és a kár megelőzése, elhárítása vagy a következmények felszámolása elengedhetetlen, vagy

b) [4]

c) egy külföldi gyártónak 60 százalékot meghaladó piaci túlsúlya lesz egy adott építési anyag előállításában,

amely ellehetetleníti az állami vagy a kiemelten közérdekű, közbiztonság-védelmi és veszélyhelyzeti építési beruházások határidőben történő megvalósítását.

(3)–(6) [5]

---

1 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § b). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
2 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.
3 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § c). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
4 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § d). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
5 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § e). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

(7) A Kormány – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében – a 13. §, a 17. § (2) bekezdés *d)* és *e)* pontja, a 20. § (2) bekezdése, a 202. § és az e § szerinti építésgazdasági feladatellátás hatékonysága érdekében eltérő szabályokat, szigorítást, mentesítést vagy kedvezményt állapíthat meg [1]

a) a 65. § (3) bekezdése szerinti építési folyamat résztvevői építésgazdasággal összefüggő feladataira, felelősségére vonatkozóan meghatározott jogokra és kötelezettségekre az építőipari kivitelezési tevékenység végzéséhez kapcsolódóan,

b) a 184. § (2) bekezdése szerinti építési termék beépítési feltételeinek alkalmasságára az építőipari kivitelezési tevékenység színvonalának emelése céljából,

c) a 184. § (4) bekezdése szerinti – az építési anyagokra előírt – piacfelügyeleti ellenőrzésekre és intézkedésekre, a kivitelezés szakszerűségének ellenőrzése érdekében

d) a 188. § (8) és (9) bekezdése szerinti az építőipari kivitelezési tevékenység minőségének növelése érdekében az építőipari kivitelező minősítésére vagy értékelésére,

e) [2]

f) [3] a (2) bekezdés szerinti építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot megítélésének szempontjaira, valamint

g) [4]

ha ez az építési beruházás megvalósítását vagy építési anyagellátásának biztosítását hatékonyabban elősegíti és az építési beruházás kedvezőbb költség és időigény mentén valósítható meg. Az eltérő szabály, szigorítás, mentesítés vagy a kedvezmény nem lehet ellentétes az e törvényben megfogalmazott alapelvekkel, nem sérthet más jogszabályból származó kötelezettségeket, valamint az élet- és vagyonbiztonságot. A Kormány az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében rendelkezni kell az eltérő szabály, szigorítás, mentesítés, valamint a kedvezmény végleges vagy ideiglenes jellegéről, utóbbi esetben a kötelezettség maradéktalan teljesítésének határidejéről és módjáról.

XV. FEJEZET

ÉPÍTÉSZETI OKTATÁS, KÉPZÉS ÉS TOVÁBBKÉPZÉS

204. § *[Oktatás és képzés]*

(1) Az érintett miniszterek együttműködnek annak érdekében, hogy a lakosság – különös tekintettel a tanulókra és a hallgatókra – megismerhesse az épített környezet emberhez méltó, akadálymentes, egyenlő esélyű hozzáférést biztosító egészséges és esztétikus alakításával, az építészeti kultúra terjesztésével, fejlesztésével, az építészeti értékek, örökség védelmével kapcsolatos alapvető ismereteket az alap-, közép- és felsőfokú, valamint az iskolarendszeren kívüli oktatás, képzés, nevelés keretében, a közművelődés és ismeretterjesztés, a sajtó és a tömegtájékoztatás útján.

(2) A magyar építészettel kapcsolatos feladatok ellátása során az állami és a helyi önkormányzati szervek együttműködnek az érintett szakmai kamarákkal, szakmai szövetségekkel és a társadalom más szervezeteivel.

---

1 Módosította: 2026. évi LVII. törvény 6. § c).
2 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § f). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
3 Módosította: 2026. évi LVII. törvény 7. § g).
4 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § h). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

(3) Az e törvényben megállapított szakmagyakorlási tevékenységeket érintő feladatok ellátása során az építésgazdaságért felelős miniszter az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter bevonásával együttműködik – a szakképzésben és a felsőoktatásban folyó képzési és fejlesztési, valamint rehabilitációs kérdésekben – felsőoktatásért felelős miniszterrel és a szakképzésért felelős miniszterrel, az állami hatáskörök ellátásában közreműködő testületekkel – különösen az Ágazati Készségtanácsokkal, a Magyar Felsőoktatási Akkreditációs Bizottsággal, a Felsőoktatási Tervezési Testülettel, a Magyar Rektori Konferenciával –, az egyéb civil vagy érdekképviseleti szervezetekkel és a műszaki tudományos egyesületekkel.

(4) Az építésgazdaságért felelős miniszter

a) részt vesz az építőipari képzést nyújtó szakképző intézmények képzési szakanyagainak kialakításában és továbbfejlesztésében,

b) pályaorientációs programokat szervez az építőipari hiányszakmák népszerűsítése érdekében,

c) javaslatot tesz képzési és munkaerő-piaci programok megvalósítására hátrányos munkaerő-piaci térségekben élő fiatalok és a középfokú oktatási intézményből lemorzsolódott tanulók számára,

d) javaslatot tesz tananyagfejlesztés (interaktív tananyagok), oktatási módszerek és szakoktatói képzések fejlesztésére.

(5) Az építészeti oktatás, képzés és szakmai továbbképzés kiterjed az épített környezet emberhez méltó, akadálymentes, egyenlő esélyű hozzáférést biztosító egészséges alakítására is.

(6)[1] A szakmai kamarák feladata a szakmai továbbképzések során a fogyatékossággal élő személyek helyzetének bemutatása és a továbbképzésen részt vevők ezzel összefüggő szemléletformálása.

205. § *[A szakmai kamarák feladatai végzettséget igazoló oklevéllel kapcsolatosan]*

A 32. § (2) bekezdés *j)* pontjában meghatározott eseteken túl az országos kamarák jogosultak a 24. §-ban meghatározott körben, valamint az építésügyi hatósági feladatot ellátó kormánytisztviselők esetében kormányrendeletben meghatározott módon a felsőfokú végzettséget igazoló oklevél szakirányú kredittartalmának a megállapítására, ha az oklevélből a kormányrendeletben meghatározott munkakört megalapozó képzettségi szint – a kormányrendelet alapján – nem állapítható meg.

206. § *[Szakmai díjak adományozása]*

(1) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter, a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter, valamint az építésgazdaságért felelős miniszter – jogszabályban felsorolt és részletezett – szakmai díjakat adományoz különösen az alábbi területeken:

a) a kiemelkedő építészeti-műszaki alkotótevékenység, valamint ehhez kapcsolódóan az egyenlő esélyű hozzáférés, akadálymentesség előtérbe helyezése,

b) az épített környezet alakításában, védelmében és fejlesztésében, a települési és építészeti értékek feltárásában, megőrzésében, továbbá az építésgazdaság körében kifejtett eredményes és kiemelkedő munka, szakmunka, tevékenység, valamint

c) a településrendezési és az építésügyi igazgatási tevékenység

kimagasló színvonalának elismerése.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakra figyelemmel a sajátos építményfajták tekintetében felelős miniszter jogszabályban meghatározott szakmai díjakat adományoz.

XVI. FEJEZET

NYILVÁNTARTÁSOK, SZAKRENDSZEREK ÉS ELEKTRONIKUS FELÜLETEK

1 Módosította: 2025. évi V. törvény 30. § a).

43. A szakmai kamarák által vezetett nyilvántartás

207. § *[A kamarai nyilvántartás]*

(1) A szakmai kamarák vezetik az építészeti-műszaki tervezői, településtervezői, településrendezési szakértői, építésügyi műszaki szakértői, energetikai tanúsítói, zöldfelületi tanúsítói, építési műszaki ellenőri, felelős műszaki vezetői jogosultsággal rendelkező természetes és jogi személyek egységes elektronikus névjegyzéki hatósági nyilvántartását.

(2) A területi kamara által vezetett névjegyzékek és a kamarai tagok nyilvántartása a következő adatokat tartalmazzák:

1. természetes személyazonosító adatok,
2. állampolgárság,
3. lakóhely, székhely,
4. elérhetőségi cím (lakcím vagy postacím),
5. egyéb elérhetőség (telefon, e-mail, weboldal, munkahely),
6. szakirányú végzettség,
7. szakirányú végzettséget igazoló oklevél száma, kelte, kiállító intézmény neve,
8. szakmagyakorlási jogosultság megnevezése, jele,
9. nyilvántartási szám,
10. hatósági igazolvány száma,
11. engedély kiadásának napja,
12. a jogosultsági vizsga kelte, minősítése, kiállítója,
13. igazságügyi szakértői igazolvány száma,
14. tagsági jogállás (aktív vagy felfüggesztett),
15. fegyelmi büntetések, illetve az azok alóli mentesítések időpontja,
16. az adatváltozás bejelentésének időpontja,
17. a nyilvántartás megszűnése esetén az iratok átadásának vagy irattárba helyezésének napja.
18. a 32. § (2) bekezdés *b)* pontja szerinti névjegyzék vonatkozásában az illetékes területi kamara,
19. betöltött kamarai tisztség,
20. tagozati tagság,
21. szakmai cím, tanúsítvány.

(3) A 24. § (3) bekezdés szerinti vállalkozások nyilvántartása a következő adatokat tartalmazza:

a) a vállalkozás neve,
b) a vállalkozás székhelye,
c) a vállalkozás tagjainak, vezetőinek természetes személyazonosító adatai,
d) a mérnöki, illetve építészeti tevékenység folytatására jogosultsággal rendelkező alkalmazottak vagy tagok természetes személyazonosító adatai, névjegyzéki száma,
e) a cégjegyzékbe bejegyzett vállalkozás esetén a bejegyzés időpontja, cégjegyzékszáma,
f) a nyilvántartásba történő felvétel időpontja, valamint
g) a nyilvántartásból történő törlés időpontja.

(4) A névjegyzékben szereplő személy, illetve a kamarai tag családi és utóneve, valamint a (2) bekezdés 4., 6., 8., 9., 14., 18–21. pontja szerinti adatai, a vállalkozás (3) bekezdés *a)* és *b)* pontjai szerinti adatai, valamint a vállalkozás (3) bekezdés *d)* pontja szerinti tagjának, alkalmazottjának családi és utóneve – mint közérdekből nyilvános adatok – nyilvánosak, azokat a kamara az interneten bárki számára ingyenesen és korlátozásmentesen megismerhető módon kötelezően közzéteszi.

(5) A (2) bekezdés 15. pontjában foglalt adatokat zártan kell kezelni, amelyet kizárólag az illetékes területi kamara elnöke és titkára, az országos kamara elnöke és főtitkára, az országos etikai-fegyelmi bizottságnak az ügyben eljáró tagjai és a fegyelmi büntetés hatálya alatt álló személy ismerhet meg.

(6) A névjegyzékben szereplő természetes személy, vállalkozás a névjegyzékben, valamint a nyilvántartásban szereplő adatainak megváltozásáról köteles a kamarát a változástól számított 15 napon belül tájékoztatni, kivéve az olyan adatot, amelyet a kamara más hatóság nyilvántartásából vagy irataiból automatikus adatátvétellel megszerezhet.

(7) A névjegyzékből és nyilvántartásból történő törlést követően a nyilvántartott adatait a területi kamara 10 évig köteles megőrizni, és jogosult kezelni.

(8) A kamarák személyes adatokra vonatkozó adatkezelési tevékenységének célja a kamarai hatósági feladatok ellátásának elősegítése.

(9) A területi kamara elnöke adatkezelőként a titkársága útján gondoskodik az érintettek (2) bekezdés 1–14. pontjában meghatározott és kezelt személyes adatainak megfelelő védelméről.

(10) A kamarák által vezetett nyilvántartásokat elektronikus úton kell vezetni, az adatokat elektronikusan kell tárolni és feldolgozni. A nyilvántartásnak alkalmasnak kell lennie a bekövetkezett változások folyamatos követésére és a nyilvántartásból történő elektronikus adatszolgáltatásra.

44. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása

208. § *[Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása]*

(1) Az MKIK vezeti a vállalkozó kivitelezői tevékenységre jogosultak (a továbbiakban: vállalkozó kivitelező) névjegyzékét, és a szolgáltatási tevékenység megkezdésének és folytatásának általános feltételeiről szóló törvény szerint ellenőrzi a vállalkozói építőipari tevékenység folytatására való jogosultságot. A névjegyzék a következő adatokat tartalmazza:

a) az építőipari kivitelező cég neve, címe, valamint jogi személy vagy jogi személyiség nélküli szervezet esetén a cég tulajdonosa vagy vezető tisztségviselője vagy képviseletére jogosult természetes személy neve, lakóhelye, a cég cégjegyzékszáma,

b) az egyéni vállalkozó neve, egyéni vállalkozói nyilvántartási száma.

(2) Az MKIK elnöke adatkezelőként gondoskodik az érintettek (1) bekezdésben meghatározott és kezelt személyes adatainak megfelelő védelméről, továbbá évenként felülvizsgálja az adatkezelés szükségességét.

(3) Az MKIK által vezetett nyilvántartást elektronikus úton kell vezetni, az adatokat elektronikusan kell tárolni és feldolgozni. A nyilvántartásnak alkalmasnak kell lennie a bekövetkezett változások folyamatos követésére és a nyilvántartásból történő elektronikus adatszolgáltatásra.

(4) Az MKIK az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott mértékű bírsággal sújtja azt a vállalkozó kivitelezőt, aki a kormányrendeletben meghatározott adatváltozást, valamint a tevékenység végzésének feltételeiben történt változást nem jelentette be, továbbá a névjegyzékből azt a vállalkozó kivitelezőt törli, aki – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – a kivitelezési szerződésben vállalt építési tevékenységet nem végezte el, a kivitelezési szerződéstől nem állt el, és az átvett előleggel nem számolt el.

209. § *[A nyilvántartás célhoz kötöttsége]*

Az MKIK személyes adatokra vonatkozó adatkezelési tevékenységének célja a 69. § (2) bekezdésében meghatározott kötelezettséggel kapcsolatos hatósági feladatok ellátásának elősegítése.

45. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás

210. § *[Az OÉNY és kapcsolata az ingatlan-nyilvántartással]*

(1) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter – kormányrendeletben meghatározott módon – az OÉNY keretében az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszert (a továbbiakban: ÉTDR) működtet.

(2) Az ÉTDR az eljárásokban érintett személyek személyes adatait, továbbá a szervezetek adatait az ingatlan-nyilvántartási rendszeren keresztül elektronikus úton veszi át.

(3) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter a szabálytalan építési tevékenység feltárására irányuló építésügyi hatósági tevékenységet támogató elektronikus építésügyi monitoringrendszert működtet.

(4) A településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter – kormányrendeletben meghatározott módon – az OÉNY keretében a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátását és a településtervek elkészítését, módosítását, alkalmazását, nyilvántartását és monitorozását segítő – a Kormány által rendeletben kijelölt szervezet által üzemeltetett – E–TÉR felületet működtet.

(5) Az OÉNY működtetéséhez szükséges állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis és a tulajdoni lap adatait a földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv térítésmentesen biztosítja.

211. § *[Személyes adatok kezelésének célhoz kötöttsége]*

(1) Az építésügy különböző területein keletkezett – a (3) bekezdésben meghatározott – személyes adatok kezelésével az OÉNY célja

a) az építésügy körébe tartozó szakmai közfeladat – így különösen a hatósági feladatellátás biztosítása, az építészeti és területi tervezési, valamint az építőipari kivitelezési folyamat támogatása, az épített környezet elemeinek nyilvántartása és védelme, az építési folyamat egyes szereplői érdekeinek védelme – ellátásának elősegítése,

b) az építmények és telkek állapotának, az építési folyamat végzésének, az építési folyamat résztvevői tevékenységének, szerződéses kötelezettsége teljesítésének ellenőrizhetősége, elmulasztásának 222. § (1) bekezdése szerinti szankcionálhatósága,

c) az egyéb, e törvényben és a végrehajtására kiadott jogszabályokban rögzített szakmai feladatok ellátásához, kötelezettségek teljesítéséhez, építésügyi érdekérvényesítéshez szükséges adatok és információk szolgáltatása.

(2) Az adatkezelő az alábbi személyes adatokat kezeli:

a) természetes személyazonosító adatok,

b) lakcím,

c) elérhetőségi cím (ha az nem azonos a lakcímmel),

d) cég esetében székhely,

e) adóazonosító jel, adószám,

f) a cég képviseletére jogosultak neve, adóazonosító jele, lakcíme,

g) a (3) bekezdés *a)* és *c)* pontja kivételével a szakképzettség, szakképesítés vagy szakma megnevezése, okirati száma, szakmagyakorlási jogosultsági névjegyzéki száma,

h) elektronikus ügyintézés, kapcsolattartás esetén az elektronikus levélcím, telefonszám,

i) bírságok, szankciók, fegyelmi büntetések,

j) építésügyi vizsgára kötelezett esetében az építésügyi vizsga eredmények.

(3) Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter mint adatkezelő az OÉNY keretein belül kezeli

a) az építtető, kötelezett,

b) az építési műszaki ellenőr,

c) az építtetői fedezetkezelő,

d) az építészeti-műszaki tervező,

e) a településtervező,

f) a településrendezési szakértő,

g) az építésügyi műszaki szakértő,
h) a vállalkozó kivitelező,
i) a felelős műszaki vezető,
j) az energetikai tanúsító,
k) a zöldfelületi tanúsító,
l) az építésügyi vizsgára kötelezett
(2) bekezdésben meghatározott személyes adatait.

212. § *[A marasztaló jogerős bírósági ítéletről kiállított értesítés]*

(1) Az OÉNY a lánctartozások elkerülése érdekében, a tervezési vagy építőipari kivitelezési tevékenység végzésének felfüggesztése vagy a nyilvántartásból törlés céljából tartalmazza az építmény tervezésére vagy építőipari kivitelezési tevékenység végzésére irányuló szerződéses főkötelezettséghez kapcsolódó díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott marasztaló jogerős bírósági ítéletről kiállított értesítést, amely

a) a marasztalt félnek a bíróság rendelkezésére álló személyes adatait, valamint
b) az ítélet rendelkező részének és indokolásának a díjfizetési kötelezettség nem teljesítésével összefüggő részét
tartalmazza.

(2) A szakmai kamara, továbbá az MKIK az (1) bekezdésben meghatározott értesítés vagy kormányrendeletben meghatározott nemfizetési jelzés alapján az (1) bekezdésben meghatározott jogkövetkezményt alkalmazhat, amely a kamaráknak a 27. § (2) bekezdés *a)* pontja, valamint a gazdasági kamarákról szóló 1999. évi CXXI. törvény 8/A. §-a szerinti nyilvántartásának közérdekből nyilvános részét képezi.

(3) A bíróság az (1) bekezdésben foglalt értesítést az ítélet jogerőre emelkedésétől számított 45 napon belül elektronikus úton megküldi az OÉNY számára.

213. § *[Adatkezelési szabályok]*

(1) Az adatkezelő a személyes adatok védelmére vonatkozó előírások szerint gondoskodik a jogszerű adatkezelés feltételeiről, a személyes adatok elkülönített kezeléséről, továbbá gondoskodik az OÉNY adataihoz való hozzáférés korlátozásával az illetéktelen adatfelhasználás megelőzéséről.

(2) Az OÉNY adatállományában rögzített, 211. § (2) és (3) bekezdése szerinti személyes adatokat

a) az adatkezelő, az e törvényben és a felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben meghatározott adatfeldolgozó és az érintettek a saját személyes adataikat korlátozás nélkül,
b) az e törvényben és a felhatalmazása alapján kiadott rendeletekben meghatározott adatfelelősök a feladat ellátásához szükséges tartalommal korlátozottan,
c)[1] a települési önkormányzat, a fővárosi és megyei kormányhivatal, a szakmai kamara és a 216. § (1) bekezdése szerinti egyéb szervek és személyek, a jogszabályokban meghatározott építésügyi feladatuk ellátásához szükséges mértékű hozzáférési jogosultságuk szerint korlátozottan,
d) a szakmagyakorlók és az *a)–c)* pontba nem tartozó egyéb szervek és személyek – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az érintett írásbeli hozzájárulásával
ismerhetik meg.

214. § *[A Dokumentációs Központ és az OÉNY működtetése]*

Az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter az e törvényben és a törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint

a) a településfejlesztési, településrendezési és építésügyi dokumentációk országos központi tervtárának működtetéséről, fenntartásáról, fejlesztéséről, valamint a dokumentációk megőrzéséről és közérdekű hasznosításáról az országos illetékességű – a személyes adatok kezelése tekintetében adatfeldolgozóként kijelölt – Dokumentációs Központ,

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 29.

b) az OÉNY működtetéséről, fenntartásáról és fejlesztéséről, valamint a fenntartást biztosító, az OÉNY elektronikus alkalmazásai jogszabályban előírt kötelező használatának – a rendszerhasználattal arányos díj ellenében történő – biztosításáról a – személyes adatok kezelése tekintetében adatfeldolgozóként kijelölt – Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
útján gondoskodik.

215. § *[Az E–TÉR]*

(1) Az E–TÉR működését elősegítő elektronikus alkalmazás a Nemzeti Térinformatikai Alaptérkép, a Helyi Művi Értékvédelmi Kataszter és az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti egyéb elektronikus alkalmazás.

(2) A településtervek elkészítéséhez szükséges mezőgazdasággal és erdőgazdálkodással, természetvédelemmel és tájvédelemmel, zöldinfrastruktúrával, örökségvédelemmel, talajvédelemmel, vízgazdálkodással és vízvédelemmel, éghajlatváltozással, közlekedéssel, energetikával, bányászattal, hulladékgazdálkodással és honvédelemmel összefüggő adatokat, a feladatkörrel rendelkező államigazgatási szervek és költségvetési szervek díjmentesen, kormányrendeletben meghatározott formátumban szolgáltatják a Kormány által rendeletben kijelölt szervezet részére, amelyet e szervezet továbbszolgáltathat a településtervek elkészítéséhez.

(3) A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló törvény szerint térítésmentesen rendelkezésre álló, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis és a légi távérzékelési adatbázis adatait a Kormány által rendeletben kijelölt szervezet az E–TÉR-ben, szerkeszthető formátumban felhasználhatja és szolgáltathatja a településtervek elkészítéséhez.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti adatok téradatnak minősülnek, és személyes adatot nem tartalmaznak.

(5) A Kormány által rendeletben kijelölt szervezet vezeti az E–TÉR felhasználói elektronikus regisztrációjának nyilvántartását, amely kezeli a következő adatokat:

a) a rendszer felhasználójának neve, születési helye és ideje,

b) a rendszer felhasználójának elektronikus levélcíme, telefonszáma,

c) a rendszer felhasználója által képviselt szervezet.

(6) Az (5) bekezdés szerinti nyilvántartást elektronikus úton kell vezetni, az adatokat elektronikusan kell tárolni és feldolgozni. A nyilvántartást rendszeresen felül kell vizsgálni, a bekövetkezett változásokat át kell vezetni.

(7) Az (5) bekezdés szerinti adatkezelés célja a rendszer felhasználójának beazonosítása és a vele történő kapcsolattartás. Az (5) bekezdés szerinti adatok a felhasználó (5) bekezdéssel összefüggő munkavégzésre irányuló jogviszonyának megszűnéséig vagy megváltozásáig kezelhetőek, ezt követően a felhasználó személyes adatait véglegesen törölni kell. A jogviszonya megszűnését vagy megváltozását – az időpont megjelölésével – az (5) bekezdés szerinti felhasználó bejelenti a Kormány által rendeletben kijelölt szervezet részére.

216. § *[Az egyéb nyilvántartásokkal való kapcsolat]*

(1) Az OÉNY elektronikus úton kapcsolódik a következő nyilvántartásokhoz, és ezúton biztosítja a kormányrendeletben meghatározott nem személyes és e törvényben meghatározott személyesadat-tartalom lekérdezését az alábbiak szerint:

a) az ingatlan-nyilvántartási rendszerből az építésügyi hatóság számára az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó jogszabályok szerint, a tényállás tisztázásához szükséges, az általuk megjelölt ingatlanokhoz kapcsolódó jogosultak 211. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti adatait,

b) az országos elektronikus közhiteles polgárok személyi, lakcím- és értesítési cím adatait tartalmazó, a személyiadat- és lakcímnyilvántartást kezelő szerv által kezelt nyilvántartásból az ügyfél 211. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti személyes adatait,

c) a szakmai kamarák nyilvántartásaiból a szakmagyakorló 207. § (2) bekezdés 1–13. pontja és (3) bekezdés szerinti adatait,

d) az MKIK nyilvántartásából a kivitelező 208. § (1) bekezdése szerinti személyes adatait,

e) a levéltárakból az elektronikusan elérhető építésügyi tárgyú dokumentumok személyes adatait,

f) a cégnyilvántartásból a cégekre vonatkozó közhiteles adatokat,

g) az ügyintézési rendelkezések nyilvántartásából a meghatalmazó és a képviselő személyes adatait, és

h) [1]

(2) Az OÉNY adatállományában rögzített személyes adatok – a (3) bekezdésben foglalt eltérésekkel – csak a 211. § (1) bekezdésében meghatározott közérdekű cél érdekében szükséges ideig kezelhetőek.

(3) Az OÉNY-ben

a) határidő nélkül nyilvántarthatóak és nem törölhetőek a személyes adatok az archiválandó dokumentumok tekintetében,

aa) tervdokumentációk esetében a tervező és az építtető adatai,

ab) szakértői vélemények esetében a szakértő és a megbízó adatai,

ac) építési napló és mellékleteiben rögzítetten az adott építési folyamatban részt vevők adatai,

ad) engedélyek esetében a döntésben jogszabály alapján kötelező elemként szereplő adatok,

ae) az energetikai és a zöldfelületi tanúsítvány esetében a tanúsító adatai,

b) a 178. § (9) bekezdése szerinti személyes adatok, ellenőrzési jegyzőkönyvek és hatósági döntések

ba) a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés *a)* pontjában, valamint e törvény 178. § (2) bekezdés *c)* pontjában és 178. § (5) bekezdés *b)* pontjában foglalt esetekben a rögzítéstől számított 1 évig,

bb) a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 2. § (3) bekezdés *c)* és *d)* pontjában, valamint e törvény 178. § (2) bekezdés *a)–b)* pontjában és 178. § (5) bekezdés *a)* és *c)* pontjában foglalt esetekben a rögzítéstől számított 5 évig

kezelhetők.

(4) Az OÉNY-ből az adatszolgáltatás teljesítését követően haladéktalanul törölni kell az igénybevevőnek az igénybevétellel összefüggésben kezelt adatait. A (2) és (3) bekezdésben meghatározott határidőt követően a nyilvántartásból törölni kell az adatokat a bejegyzés alapjául szolgáló dokumentummal együtt, függetlenül az adatrögzítő szervtől, személytől.

(5) A dokumentáció- és adatbeszerzés céljából megkeresett levéltárak és egyéb szervezetek a kért dokumentációkat, adatokat kormányrendeletben meghatározottak szerint szolgáltatják a Dokumentációs Központ számára. A (3) bekezdés *a)* pontjában meghatározott adatok kezelésének szükségességét az adatkezelőnek rendszeresen felül kell vizsgálnia, és amennyiben az adatkezelés célja már nem áll fenn, intézkednie kell azok törléséről. Archiválás esetén az azzal érintett adatot ugyancsak törölni kell, amennyiben az archiválásra nem az OÉNY keretein belül kerül sor.

(6) Az elektronikus közműnyilvántartás szolgáltatásainak igénybevételéért annak felhasználója az elektronikus közműnyilvántartást üzemeltető szervezetnek rendszerhasználati díjat fizet. A rendszerhasználati díj az elektronikus közműnyilvántartást üzemeltető szervezet bevétele, amelyet az elsődlegesen az OÉNY fejlesztésére és üzemeltetésére fordíthat.

46. A nemzeti tervvagyon és az építészeti szerzői jogi nyilvántartás

217. § *[A nemzeti tervvagyonba tartozó építészeti-műszaki dokumentációk és a szerzői jogi nyilvántartás]*

1 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.

(1) 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 építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter gyakorolja. A nemzeti tervvagyonba tartozó építészeti-műszaki dokumentációk összessége közgyűjteménynek minősül.

(2) Az építtető és a tervező közös nyilatkozatban az OÉNY részét képező építészeti szerzői jogi nyilvántartás részére átadja az építészeti-műszaki dokumentációhoz, valamint az az alapján megépült építményhez fűződő szerzői vagyoni jogok jogosultjának a következő adatait:

a) a nyilatkozattevő adatai:

aa) központi azonosítási ügynök szolgáltatáshoz kapcsolódó egyedi felhasználói azonosító,

ab) a nyilatkozattevő neve,

ac) a nyilatkozattevő jogállása,

b) a szerző (tervező) adatai, amennyiben nem tiltotta meg neve feltüntetését:

ba) neve,

bb) kamarai azonosítója,

c) a szerzői vagyoni jogosult adatai:

ca) neve,

cb) lakcíme vagy székhelye,

cc) természetes személy esetében anyja neve, születési helye és ideje, személyazonosító igazolványának okmányazonosítója,

cd) nem természetes személy esetében cégjegyzékszáma vagy a bírósági nyilvántartásba vétel adatai,

ce) kamarai azonosító,

cf) telefonszám,

cg) e-mail cím,

ch) a jogszerzés módja.

(3) A (2) bekezdés *a)* pontjában és *c)* pont *cb)–ce)* alpontjában foglalt adatokhoz csak az adatkezelő férhet hozzá, a (2) bekezdés *b)* pontjában, valamint *c)* pont *ca)* és *ch)* alpontjában foglalt adatok nyilvánosak. A (2) bekezdés *c)* pont *cf)–cg)* alpontjában foglalt adatok nyilvánosak, de azokat külön erre irányuló kérésre bocsátja rendelkezésre az adatkezelő.

(4) Az építészeti szerzői jogi nyilvántartás adatkezelésének célja

a) szerzői vagyoni jogosultak adatainak hozzáférhetővé tétele az érdekeltek számára,

b) egyéb, a szerzőt a védelmi idő lejárta után megillető jogok biztosítása.

(5) A (2) bekezdés szerinti adatok kezelője az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter.

(6) A (2) bekezdés szerinti adatok vonatkozásában az adatkezelést végző háromévente felülvizsgálja az adatkezelés szükségességét.

(7) Az építészeti szerzői jogi nyilvántartás elektronikus ügyintézés igénybevételével működik.

47. [1]

218. § [2]

48. Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer

219. § *[Fogalommeghatározások]*

Ezen alcím alkalmazásában

1 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.
2 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.

1. *foglalkoztatott:* az ezen alcím hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység építési helyszínén munkavégzés céljából tartózkodásra jogosult, a vállalkozó kivitelezővel vagy a kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozással (a továbbiakban együtt: foglalkoztató) bármely munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló természetes személy;

2. *kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozás:* az ezen alcím hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység esetében a kivitelezést elősegítő, az építőipari kivitelezési tevékenységet az építési munkaterületen kiegészítő vagy kiszolgáló – így különösen őrzési, védelmi, épület- és egyéb takarítási – tevékenységet végző gazdálkodó szervezet;

3. *egyedi termékazonosító kód:* az ezen alcím hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenységnél használandó vagy felhasználandó építési anyagok, egyéb anyagok és termékek, illetve beépülő berendezések (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: építőanyagok) egyes tételeinek nyomon követésére szolgáló, ISO/IEC 15459–4:2014 nemzetközi szabványnak megfelelően generált és a nemzetközi kereskedelmi ügyletekben is felhasználható számsor.

220. § *[A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer célja, informatikai rendszere, megvalósítója és üzemeltetője]*

(1) A Kormány által rendeletben meghatározott építőipari kivitelezési tevékenységekhez kapcsolódó foglalkoztatás átláthatóságának, valamint az építési anyagok, eszközök, építési-bontási hulladékok (ezen alcím alkalmazásában, a továbbiakban együtt: anyagok) nyomon követhetőségének és ellenőrizhetőségének elősegítése érdekében Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer működik.

(2) A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer célja

a) a jogszerű építőipari foglalkoztatás előmozdítása,

b) a beépített építési anyagok minőségi jellemzőinek nyilvántartása és nyomon követése a BIM alapú műszaki megvalósítás rendszerében a beruházás teljes életciklusában történő felhasználás céljára, mindezeken keresztül az előírt minőségű építési anyagok beépítésének előmozdítása,

c) az építési anyag-előállítás és -kereskedelem nyomon követhetőségének javításával az építésgazdaság hatékonyságának növelése,

d) az építőipari kivitelezési tevékenységgel összefüggésben képződő építési-bontási hulladék feldolgozása hatékonyabb nyomon követésének elősegítése,

e) az építőipar kivitelezési szerződéses kapcsolatainak nyomon követése,

f) a rendszerbe kerülő adatok elemzési lehetőségének megteremtése, a személyes adatok megismerésének lehetőségét kizáró módon.

(3) Az Építőipari Monitoring- és Adatszolgáltató Rendszer (a továbbiakban: Üvegkapu) a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer részét képező informatikai rendszer, amely a (2) bekezdés szerinti célok érdekében rögzíti és az e törvényben, valamint kormányrendeletben meghatározott szervek és nyilvántartások számára hozzáférhetővé teszi

a) a foglalkoztatottak építési munkaterületre való be- és kilépések adatait, valamint

b) az anyagok építési munkaterületre történő be- és kiszállításainak adatait.

(4) A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer, illetve annak részei megvalósítóját és üzemeltetőjét, valamint az Üvegkapu adatainak tárolását végző tárhelyszolgáltatót a Kormány rendeletben jelöli ki.

221. § *[Regisztráció]*

(1) Az Üvegkapu valós időben tartja nyilván

a) az építési munkaterületen munkavégzés céljából tartózkodásra jogosult foglalkoztatott, és

b) az *a)* pont alá nem tartozó személyek (a továbbiakban: vendég) – ide nem értve az építési munkaterületen feladatot ellátó hatósági, illetve igazgatási feladatot ellátó szervek, valamint egyéb közfeladatot ellátó szervezetek képviselőit –

építési munkaterületre való be- és kilépésének adatait.

(2) A foglalkoztatott és a vendég számára az építési munkaterületre történő be- és kilépés kizárólag beléptető rendszer használata mellett történhet. A vendég az építési munkaterületre a természetes személyazonosító adatainak rögzítését követően léphet be.

(3) Az Üvegkapu használatát megelőzően – kormányrendeletben meghatározottak szerint – valamennyi foglalkoztató köteles az Üvegkapuban regisztrálni, és a regisztrációját szükség szerint frissíteni.

(4) A (3) bekezdés szerinti regisztráció – ha kormányrendelet további feltételeket nem állapít meg – tartalmazza

a) az érintett építőipari kivitelezési vagy kapcsolódó tevékenységet végző vállalkozás minőségét,

b) az elektronikus építési naplóból közvetlenül átvett adószámot,

c) azt, hogy az érintett mely más, az *a)* pontban meghatározott vállalkozással, személlyel áll az építési beruházás megvalósítása körében szerződéses jogviszonyban,

d) folyamatosan frissítve a foglalkoztatottak

da) nevét,

db) adóazonosító jelét, és

dc) azonosító eszközének egyedi azonosítóját.

(5) A (4) bekezdés *d)* pont *da)* és *db)* alpontja szerinti adatok szolgáltatásáért a foglalkoztató felelős.

222. § *[Adatok rögzítése, védelme]*

(1) Az építési munkaterületen történő tartózkodás naplózása

a) a foglalkoztatott esetében a foglalkoztatott nevének és adóazonosító jelének, szakági tevékenységének, az építési munkaterületre való be- és kilépése időpontjának, a foglalkoztató adószámának, valamint

b) a vendég esetében a név, a személyazonosításra alkalmas okmány azonosítója, az építési munkaterületre való be- és kilépés időpontja, továbbá a belépés céljának

rögzítésével történik.

(2) A kormányrendeletben kijelölt üzemeltető a személyes adatok védelme érdekében

a) az Üvegkapuba kerülő be- és kilépési adatokat titkosítási eljárással titkosítja, valamint

b) a személyes adatok megismerésére jogosult szerv számára a titkosítás feloldására szolgáló kulcsot biztosítja.

(3) A foglalkoztatottra vonatkozó tartózkodási adatnak a természetes személyazonosító adat, illetve adóazonosító jel személyhez rendelésével történő megismerésére és kezelésére

a) az állami adóhatóság és

b) a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság

jogosult, a 220. § (2) bekezdésben meghatározott célok elérése érdekében, az ahhoz szükséges mértékben.

(4) A vendég tartózkodására vonatkozó adatokat a személyes adatok kivételével kizárólag az állami adóhatóság jogosult megismerni az építőipari foglalkoztatás jogszerűségének és az ezzel összefüggő adó- és járulékkötelezettségek ellenőrzése, valamint az építőipari adatok elemzése céljából.

(5) Az építésügyi hatóság az Üvegkapu adatainak megismerésére a (3) bekezdés szerinti személyes adatok megismerése nélkül jogosult.

(6) A kormányrendeletben kijelölt üzemeltető a 221. § szerinti regisztrációra kötelezett és képviselője azonosítása érdekében, az azonosítási folyamat és a képviseleti jog ellenőrzése céljából, az azok lefolytatásához szükséges ideig kezeli a kötelezett nevében eljáró személynek a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény szerinti természetes személyazonosító adatait.

(7) A kormányrendeletben kijelölt tárhelyszolgáltató, az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter, az építésgazdaságért felelős miniszter, az adópolitikáért felelős miniszter, valamint a foglalkoztatáspolitikáért felelős miniszter az Üvegkapu statisztikai adatkörökbe tartozó – személyazonosításra alkalmatlan – adatait megismerheti, illetve azokat statisztikai célból felhasználhatja.

(8) A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer

a) automatikus adattovábbítással az elektronikus építési naplónak átadja – a személyes adatok megismerésének lehetőségét kizáró módon – a foglalkoztatottak jelenléti adatait;

b) az elektronikus építési naplóból automatikus adattovábbítással átveszi az adószámot,

c) kormányrendeletben foglalt más nyilvántartáshoz vagy adatbázishoz is kapcsolódhat, ha az nem jár személyes adat átadásával.

223. § *[Ellenőrzés]*

(1) Az Üvegkapu és a beléptető rendszer használatával összefüggő kötelezettségek teljesítésének kormányrendeletben foglaltak szerinti ellenőrzése során az ellenőrzést végző hatóság – a hatáskörébe tartozó ágazati előírások betartásán túlmenően – különösen

a) a foglalkoztatottak és a vendégek építési munkaterületen tartózkodásának ezen alcím szerinti jogszerűségét, illetve

b) az Üvegkapu használatának szabályszerűségét

ellenőrzi.

(2) A foglalkoztatott építési munkaterületen tartózkodásának ezen alcím szerinti jogszerűségéért, valamint a beléptető rendszer használatáért a foglalkoztató felelős, kivéve

a) ha a foglalkoztatott az Üvegkaput a fővállalkozó kivitelező tevékenysége vagy mulasztása miatt nem tudja szabályszerű módon használni,

b) az üzemzavart vagy más olyan rendkívüli eseményt, amely az Üvegkapu eszközeinek rendeltetésszerű használatát akadályozza.

(3) A (2) bekezdés *a)* pontja szerinti esetben a jogsértő tevékenységért az azt megvalósító fővállalkozó kivitelező felelős.

224. § *[Az anyagok nyilvántartása]*

(1) Kormányrendeletben foglaltak szerint az Üvegkapu nyilvántartja a kormányrendeletben meghatározott egyes anyagok munkaterületre történő be- és kiszállításának mennyiségi és eseményadatait. A nyilvántartásban történő adatfelvétel elsődlegesen valós idejű adatrögzítés – kormányrendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén a szállítást megelőző vagy követő adatfelvétel, továbbá az intelligens szállítólevél – alapján történik.

(2) Az (1) bekezdés szerinti adatrögzítés építési anyag esetében egyedi termékazonosító kóddal történik. Kormányrendeletben, továbbá az általános szerződési feltételekben meghatározottak szerint az Üvegkapu kormányrendeletben kijelölt üzemeltetője közreműködik az egyedi termékazonosító kód rendelkezésre állásában, illetve megszerzésében.

(3) Az Üvegkapuban az építési munkaterületre történő be- vagy kilépésére figyelemmel a következő adatokat kell rögzíteni:

a) az építési termék egyedi termékazonosító kódját, mennyiségi adatait,

b) az építési alapanyagok megnevezését vagy megjelölését, kormányrendeletben meghatározott kategóriáját, mennyiségi adatait,

c) a szállítmány feladójának, valamint a címzettjének az adószámát,

d) az anyagok akadálymentes célú felhasználhatóságára vonatkozó adatokat, valamint

e) kormányrendeletben meghatározott további – különösen az (5) bekezdés szerint átvett – adatokat.

(4) A Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer automatikus adattovábbítással

a) az elektronikus építési naplónak átadja az építési anyagok tranzakciós adatait,

b) [1] építési-bontási hulladékok esetében a hulladékgazdálkodási nyilvántartásnak átadja a hulladékok tranzakciós adatait, valamint

c) kormányrendeletben foglalt más nyilvántartáshoz vagy adatbázishoz is kapcsolódhat.

(5) [2]

NEGYEDIK RÉSZ

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

XVII. FEJEZET

FELHATALMAZÓ ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK

49. Felhatalmazó rendelkezések

225. § *[Rendeletalkotási felhatalmazások]*

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

1. a településrendezéssel kapcsolatos általános szakmai követelményeket és az azoktól való eltérés lehetőségét, [3]

2. az építményekkel kapcsolatos általános szakmai követelményeket és az azoktól való eltérés lehetőségét, valamint a tervezési program tartalmi követelményeit és azok részletes szakmai szabályait, [4]

3. a főépítészi feladatellátás vonatkozásában

a) országos és az állami főépítész által ellátandó, törvényben nem szereplő egyéb feladatokat,

b) az önkormányzati főépítész megbízási jogviszonya esetében a jogviszony sajátos tartalmi elemeit és tevékenységet ellátó személyre vonatkozó sajátos összeférhetetlenségi szabályokat, a járásszékhely város települési főépítész megbízási jogviszonyának sajátos tartalmi elemeit, valamint a községi önkormányzattól a járásszékhely városhoz kerülő feladatellátás átadás-átvétel szabályait,

c) az országos tájépítész, az állami főépítész, az önkormányzati főépítész, a Balatoni főépítész és a Balatoni főtájépítész vizsgakötelezettségét, a főépítészi és főtájépítészi vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit, eljárási szabályait és a vizsgáztató szervek kijelölését,

4. a településrendezési és építészeti tervtanácsok [5]

a) törvényben nem szabályozott egyéb feladatkörét, [6]

b) összetételére, elnökére, a tagokra és a bírálóra, továbbá e személyek összeférhetetlenségére és finanszírozására vonatkozó szabályokat,

c) ülésére benyújtandó tervdokumentumok körét,

d) eljárására vonatkozó részletszabályokat, a tervtanácsi jegyzőkönyv és a tervtanácsi vélemény tartalmi követelményeit,

5. a településfejlesztési terv tartalmára, elkészítésére és elfogadására vonatkozó részletes szabályokat,

6. a helyi építési szabályzat és a fővárosi rendezési szabályzat tartalmára, elkészítésére, alátámasztására és elfogadására vonatkozó részletes szabályokat, [7]

---

1 Az „és a NÉNY-nek” szövegrész nem lép hatályba a 2025. évi XCIII. törvény 46. § alapján.
2 Hatályba lép: 2028. I. 1-jén.
3 Lásd: 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.
4 Lásd: 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.
5 Lásd: 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.
6 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
7 Lásd: 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet 8. § (14).

7. a 84. § (1) bekezdés *h)–k)* pontja szerinti településrendezési sajátos jogintézmények részletszabályait, valamint a településrendezési szerződés megkötésének eljárásrendjére vonatkozó szabályokat,

8. a kézikönyv tartalmi elemeit, az elkészítésére, egyeztetésére, elfogadására és módosítására vonatkozó részletes szabályokat,

9. az önkormányzat településkép-védelmi feladatait, a településképi követelmények megállapítására, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési, a településképi kötelezési eljárásra, a településkép-védelmi bírság megállapítására és kiszabására, a meghatározott cselekmény végrehajtására és mindezekről hatósági bizonyítvány kiállítására vonatkozó szabályokat, valamint az önkormányzatnak a településkép-védelmi tájékoztatásra és szakmai konzultációra irányadó általános szabályait,

10.[1] a reklám-elhelyezési tilalommal nem érintett területeken a reklámhordozók és a reklámhordozót tartó berendezések elhelyezési módjára, méretére, megjelenési formájára és az elhelyezés időtartamára vonatkozó szabályokat, valamint az egyéb reklámeszközök körét és a reklámeszközöknek a település közigazgatási területén belüli elhelyezhetőségének követelményeit,

11. reklámmal, reklámeszközzel és plakáttal összefüggésben a közigazgatási bírság és helyszíni bírság kiszabásának mérlegelési szempontjait és megfizetése módjának részletszabályait,[2]

12. az országos településkép-védelemmel érintett településképi szempontból kiemelten meghatározó területet és az érintett ingatlanokat, a településképi szempontból kiemelten meghatározó területre vonatkozó kiemelt településképi követelményeket, a kiemelt településképi követelmények érvényesülése érdekében alkalmazandó településkép-érvényesítési eszközöket, az egyes eszközök alkalmazásának eseteit, módját, részletes szabályait, a vonatkozó eljárások szabályait, beleértve az eljárásokban vizsgálandó településképi szempontokat és az eljárások alóli mentesség feltételeit, a támogatási és ösztönző rendszer alkalmazását, továbbá az országos településkép-érvényesítési eszközök alkalmazására hatáskörrel rendelkező hatóságokat és feladatkörrel rendelkező egyéb szerveket, a kiemelt településképi követelmények érvényesülése érdekében kiszabható településkép-védelmi bírság mértéke megállapításának szempontrendszerét és a bírság megfizetési módjának részletszabályait,

13. az építésügyi

a) hatóságok kijelölését, illetékességi területük lehatárolását, feladat- és hatáskörét, felügyeleti szervét,[3]

b) hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, végrehajtását, az építési folyamat felügyeletét ellátó döntéshozó és döntést előkészítő kormánytisztviselők foglalkoztatási feltételeit,[4]

c) hatósági tevékenységet ellátó személyekre vonatkozó összeférhetetlenségi szabályokat,[5]

d) hatósági feladatellátás minimális technikai feltételeit,[6]

e) vizsga és továbbképzés tartalmát, követelményeit, eljárási szabályait és a vizsgáztató szervek kijelölését,[7]

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

a) tevékenység folytatásának részletes feltételeit,

b) tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettségre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat,

---

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 25. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Lásd: 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet.
3 Lásd: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
4 Lásd: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
5 Lásd: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
6 Lásd: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.
7 Lásd: 238/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.

c) tevékenység megkezdésére és folytatására jogosító engedély kiadásának rendjét,

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

e) tevékenységet ellátó személyre vonatkozó összeférhetetlenségi szabályokat,

15. az összehangolt védelmi tevékenység során, illetve a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben alkalmazható építésügyi hatósági eljárási szabályokat,

16. az energetikai tanúsítói

a) tevékenység folytatásának részletes feltételeit,

b) tevékenységre vonatkozó szerződések tartalmi követelményeit, a szerződést biztosító mellékkötelezettségre és a szerződés teljesítésére vonatkozó szabályokat,

c) névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a névjegyzéket vezető szerv kijelölését,

d) tevékenységek bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát,

e) tevékenységet ellátó személyre vonatkozó összeférhetetlenségi szabályokat,

17. a Dokumentációs Központ működésére vonatkozó részletes szabályokat, a Dokumentációs Központ részére átadandó dokumentációk és adatok, valamint a nemzeti tervvagyonba tartozó dokumentumok körét, a nemzeti tervvagyon kezelésének és a nemzeti tervvagyonnal kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlói tevékenység részletes szabályait,

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

19. az É–TÉR üzemeltetését végző szervezetet,

20. bekövetkezett építménykárok helyreállításával, építmények, építményszerkezetek veszélyes állapotának megszüntetésével, megelőzésével összefüggő kivételes építési követelményeket, engedélyezési, tudomásulvételi és kötelezési eljárási szabályokat, építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit, a kivételes tervellenőrzési, tervpályázati és tervtanácsi szabályokat, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenység eltérő szabályait, [1]

21. az építmények energiahatékonyságának tanúsítását és annak díját, a tanúsítványok minőségellenőrzését, minőségellenőrző szervezet kijelölését,

22. a sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú építményekre vonatkozóan [2]

a) az építésügyi hatóságok és felügyeleti szerveik kijelölését és az építésügyi hatóság eljárására vonatkozó részletes szabályokat,

b) az építésügyi hatósági ügyek döntésre való szakmai előkészítését, a döntés végrehajtását ellátó személyek szakirányú végzettségét és szakmai gyakorlatát,

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

d) az e tevékenységek ellátásához szükséges nyilvántartások létesítésének és működésének sajátos szabályait,

e) az összehangolt védelmi tevékenység során, illetve a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben alkalmazható építésügyi hatósági eljárás részletes szabályait,

---

1 Lásd: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.

2 Lásd: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet.

23. az építőipari kivitelezési tevékenység folytatásával összefüggő előírások és feltételek, az építési folyamat résztvevői feladatának, felelősségének, összeférhetetlenségi szabályainak,a felelős műszaki vezető foglalkoztatása szabályainak, a kivitelezési szerződés részletes tartalmi követelményeinek meghatározását, az elektronikus építési napló formájának, tartalmának, megnyitásának és vezetésének, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységben résztvevő kivitelező közreműködése értékelésének részletes szabályait,

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

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

26. az építésügyi hatósági tevékenység, az építésügyi hatósági engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési eljárások, a hatósági bizonyítvány kiállításának, az egyszerű bejelentésnek, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések tartalmi követelményeinek részletes szabályait, az elektronikus építésügyi hatósági ügyintézés részletes szabályait, a szolgáltatásnyújtás részletes szabályait, az építésügyi hatósági eljáráshoz kötött építési tevékenységek körét, [1]

27. az építési beruházások megvalósításához szükséges eljárások integrált intézéséhez a közreműködő hatóságok kijelölését és feladatait, az integrált eljárásban a hatóságok együttműködésének közös és különös szabályait, továbbá az integrált eljárás kötelezően alkalmazandó esetköreit,

28. az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit, ellenőrzésének módját és eseteit, [2]

29. az építési termék teljesítményigazolásának, építménybe történő betervezésének és beépítésének – ide értve a környezeti minősítési követelményeknek való megfelelést is – szabályait,

30. a vállalkozó kivitelezői tevékenység körét, bejelentésére és a névjegyzék vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a vállalkozói kivitelezői tevékenység folytatásának részletes feltételeit, bejelentésének és a tevékenységet folytatók névjegyzékének személyes adatot nem tartalmazó adattartalmát, a vállalkozói kivitelezői tevékenység teljesítéséhez kapcsolódó díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott marasztaló jogerős bírósági ítéletről szóló értesítést vagy a nemfizetési jelzést követően lefolytatandó vizsgálat és jogkövetkezmények megállapításának részletes szabályait,

31. az összevont telepítési eljárás szabályait, [3]

32. a magyar történelem kiemelkedő jelentőségű helyszínein lévő, a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartozó építmények vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek építési tevékenységgel érintett telekre, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű építmények telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan az ott megvalósítandó közérdekű beruházás érdekében, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények telkére vonatkozóan a sajátos településrendezési és építési követelményeket, és a beruházásokkal összefüggő különös hatósági eljárási szabályokat,

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

---

1 Lásd: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet, 476/2024. (XII. 31.) Korm. rendelet.
2 Lásd: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.
3 Lásd: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.

34. az egységes elektronikus közműnyilvántartás létrehozásáról, az adatok előállításáról és karbantartásáról, az adatforgalom rendjéről, az adatszolgáltatásra és a rendszer használatára kötelezettek köréről, az adatokhoz való hozzáférési jogosultságokról, az adatok védelméről, a nyilvántartási rendszer működtetéséről és a működés finanszírozásának pénzügyi rendjéről szóló szabályokat,

35. az építészeti-műszaki tervezés során a tervezési díjfizetési kötelezettség nem teljesítése tárgyában hozott, az építészeti-műszaki tervezőt marasztaló jogerős bírósági ítéletről szóló értesítést vagy a nemfizetési jelzést követően lefolytatandó vizsgálat és az ennek alapján megállapítható jogkövetkezmények részletes szabályait,

36. a 400 m^2-nél nagyobb bruttó alapterületű kereskedelmi építményekre vonatkozó különös környezetvédelmi, közlekedési és településfejlesztési követelményeket, az azoktól való eltérés feltételeit, az engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit,

37. a rendeltetésmódosítási eljárás részletes szabályait, az eljáró hatóság kijelölését és az eljárás során vizsgálandó szempontokat,

38. építmény rendeltetésének engedélyhez kötött, de engedély nélküli kereskedelmi rendeltetésre változtatása vagy átalakítása miatt alkalmazható bírság összegét, a bírság kiszabásának részletes szabályait, valamint a beszedett bírság felhasználását,

39. az építészeti-műszaki tervezői tevékenység, valamint a vállalkozó kivitelezői tevékenység végzéséhez szükséges felelősségbiztosítási szerződés tartalmi elemeire és meglétének ellenőrzésére vonatkozó részletes szabályokat,

40. a kötelező tervezői művezetés részletes szabályait, ennek keretében a tevékenységre vonatkozó szerződés egyes kötelező tartalmi elemeit (különös tekintettel a szerződés ellenértékére),

41. az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások során az e törvény szerinti műemlékvédelmi követelmények érvényesítésének részletszabályait, [1]

42. a műemléki értékek kategóriába sorolásának, valamint az örökségvédelmi bírság kiszabása során alkalmazandó értékkategóriák, a bírság megállapításának alapjául szolgáló értékelés szempontjait, valamint a bírságösszege számítási módjának részletes szabályait, [2]

43. [3] a kulturális örökség hozzáférhetővé tételének szabályait, különös tekintettel a fogyatékossággal élő személyek esélyegyenlőségének előmozdítására,

44. a műemlék fenntartására és eszmei értékével összhangban álló használatára vonatkozó szabályokat,

45. a műemléki értéket érintő kulturális örökségvédelmi célú és műemlékvédelmi érdekből folytatott tevékenységek támogatására vonatkozó szabályokat, [4]

46. a határon túli magyar nemzeti vonatkozású építészeti örökség elemeinek felkutatására, feltárására és értékeinek jegyzékben történő rögzítésére vonatkozó eljárás rendjét és a jegyzék tartalmát, [5]

47. az e törvényben meghatározott feladatok tekintetében hatáskörrel rendelkező örökségvédelmi hatóságokat és a hatóságok felügyeleti szervét, valamint a feladatkörrel rendelkező egyéb szerveket és testületeket, továbbá az azok eljárására és szolgáltatásaira vonatkozó szabályokat, beleértve a hatóságok eljárásaiban vizsgálandó műemlékvédelmi szempontokat és szakkérdéseket, az eljárások alóli mentesség feltételeit, a védett műemléki értékek ellenőrzésének szabályait, [6]

48. a műemlékvédelmi hatástanulmányra vonatkozó szabályokat, [7]

49. a műemlékvédelem körében a nyilvántartásba vétel, a hatósági és egyéb nyilvántartás részletes szabályait, [8]

---

1 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
2 Lásd: 421/2024. (XII. 23.) Korm. rendelet.
3 Módosította: 2025. évi V. törvény 30. § b).
4 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
5 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
6 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
7 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
8 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.

50. a műemlékvédelem körében az ideiglenes védetté nyilvánítás, valamint a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetésének részletes szabályait, [1]

51. az örökségvédelmi engedélyhez vagy tudomásulvételhez vagy bejelentéshez kötött tevékenységeket, a tevékenység végzésének szabályait és az e tevékenységekkel kapcsolatos követelményeket, [2]

52. az örökségvédelemmel kapcsolatos szakértői tevékenységek szakmagyakorlási feltételeit, ennek keretében a szakértői tevékenység bejelentésének és a szakértők nyilvántartásának adattartalmát, valamint a bejelentésre és a nyilvántartás vezetésére vonatkozó részletes eljárási szabályokat, a szakértők igénybevételének eseteit, továbbá a szakértői tevékenységre jogszabályban vagy hatósági határozatban előírt kötelezettségek be nem tartása esetén alkalmazandó jogkövetkezményeket, [3]

53. a műemléki sajátos helyszínek megőrzésére vonatkozó műemlékvédelmi követelményeket és eljárási szabályokat, továbbá azon ingatlanok vagy helyszínek jellemző körét és környezeti adottságokat, ahol a műemléki környezet kijelölésére van szükség, [4]

54. a műemlékek tudományos kutatásának, szakértői vizsgálatának szabályait, az építéstörténeti kutatási dokumentáció kötelező tartalmi elemeit, [5]

55. a nevesített műemléki értékek meghatározását szolgáló értékmeghatározó szakértői vizsgálat részletes tartalmi elemeit, valamint a szakértői dokumentáció elkészítésének és kiértékelésének rendjét, [6]

56. a helyi emlék védelmével összefüggő nyilvántartás tartalmát, és a nyilvántartás vezetéséért felelős miniszter kijelölését, [7]

57. a történelmi emlékhelyeket;

58. a Bizottság és a NÖRI emlékhelyekkel kapcsolatos feladatait;

59. – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján és véleményének kikérésével – a kiemelt nemzeti emlékhely nemzeti kulturális értéke megőrzését akadályozó tevékenység megelőzésének és az ellenőrzésnek a rendjét, a kiemelt nemzeti emlékhely területére vonatkozó közterület-használat szabályait és díjait;

60. – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján és véleményének kikérésével – a kiemelt nemzeti emlékhelyen kiszabható e törvény szerinti közigazgatási bírság, helyszíni bírság megállapításának és megfizetése módjának részletszabályait;

61. [8] a nemzeti és történelmi emlékhelyek – köznapi, ünnepi, idegenforgalmi és protokolláris, a nemzeti és történelmi emlékhely szellemével összhangban álló – használati rendjét, valamint meghatározza a nemzeti és történelmi emlékhelyre vonatkozó éves jelentés elkészítésével, a támogatás elbírálásának rendjével, a nemzeti és történelmi emlékhely fenntartható használatát elősegítő támogatási szerződés megkötésével kapcsolatos részletszabályokat;

62. a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság javaslata alapján vagy véleményének kikérésével

a) a kiemelt nemzeti emlékhely településkép-védelmi környezetét,

b) a kiemelt nemzeti emlékhelyre és annak településkép-védelmi környezetére vonatkozó egyedi településképi követelményeket, a követelmények érvényesítése érdekében szükséges hatósági kötelezés részletes szabályait, valamint a követelmények érvényesítését szolgáló további sajátos eszközöket, az egyes eszközök alkalmazásának eseteit, módját, részletes szabályait, a vonatkozó eljárások szabályait, beleértve az eljárásokban vizsgálandó településképi szempontokat és az eljárások alóli mentesség feltételeit, alkalmazásukra hatáskörrel rendelkező hatóságokat és feladatkörrel rendelkező egyéb szerveket,

---

1 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
2 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
3 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
4 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
5 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
6 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
7 Lásd: 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet.
8 Módosította: 2025. évi XCIII. törvény 45. § c).

c) a kiemelt nemzeti emlékhelyre és annak településkép-védelmi környezetére vonatkozó beépítési szabályokat, valamint az ezzel összefüggő sajátos építésügyi és örökségvédelmi követelményeket,

d) a kiemelt nemzeti emlékhelyen és annak településkép-védelmi környezetében a közterületen és a közterületről látható magánterületen elhelyezhető reklámok megengedett méreteit, a reklámközzététel megengedett technológiáit, módszereit, eszközeit, a reklámhordozók általános formai követelményeit, valamint

e) a kiemelt nemzeti emlékhelyen és a településkép-védelmi környezetében található ingatlan e törvényben, illetve az e törvény felhatalmazása alapján megalkotott jogszabályban meghatározott követelmények szerinti helyreállítását, felújítását és átalakítását szolgáló támogatási és ösztönző rendszer részletes szabályait, a támogatás feltételrendszerét és módját,

f) a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságnak a nemzeti jelképek kiemelt nemzeti emlékhelyen történő használatával kapcsolatos egyes feladatait,

g) a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottsághoz benyújtandó kérelem tartalmára, a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság előtti eljárásra és az eljárás elmulasztásának jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat,

63. [1] az építésgazdasági feladatellátás hatékonysága érdekében az építésgazdaság szereplői tevékenységére vonatkozó szabályokat, valamint a 203. § (7) bekezdés *a)–d)* és *f)* pontja szerinti esetekben az építésgazdaság fogalom körébe tartozó tevékenységek, szolgáltatások, követelmények, kutatás, műszaki fejlesztés, hatáskörök és hatósági jogkörök érvényesítése érdekében az e törvény egyes rendelkezéseitől való eltérés szabályait,

64. [2] az építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot kihirdetését, az építési alapanyagok körének megállapítását,

65. [3]

66. a NÉNY rendszerrel összefüggésben

a) a rendszerbe tartozó építési anyagok és azok előállítói, gyártói körét,

b) a rendszer építésgazdasági és műszaki tartalmú felépítését, ideértve a más kapcsolódó nyilvántartásokat, adatbázisokat, elektronikus alkalmazásokat és a csatlakozás feltételeinek meghatározását és az automatikus adatátadással érintett adatok körét,

c) a működésére és használatára vonatkozó követelményeket, feltételeket,

d) az építési anyag előállítók, gyártók, forgalmazók körére vonatkozó adatszolgáltatás részletes szabályait, az adatok körének megállapítását, az adatszolgáltatás gyakoriságát, az adatszolgáltatás elmulasztásának, valótlan adatok közlésének jogkövetkezményeit,

e) az elektronikus ügyintézés rendjét,

f) a kapcsolódó adatbázisok és elektronikus alkalmazások meghatározását és adatszolgáltatásuk rendjét,

g) a használatához kapcsolódó, önköltségszámításon alapuló rendszerhasználati díjat,

h) az adatkezelésben részt vevők feladatait és felelősségét,

i) a NÉNY megvalósítóját (fejlesztőjét), üzemeltetőjét és tárhelyszolgáltatóját,

j) üzemeltetőjét és tárhelyszolgáltatóját,

k) az építési anyagot tartalmazó adatbázis létrehozását,

l) a gyártói, forgalmazói adatszolgáltatás rendjét,

m) az építőipari költségadatbázis létrehozását és adatszolgáltatását,

n) az építési beruházások adatbázisának megteremtését, működését,

o) a felhasználóknak történő adatszolgáltatás módját, költségeit

p) a felügyeleti tevékenység rendjét, a kötelezettségek betartásának ellenőrzésére vonatkozó részletes anyagi és eljárási szabályokat, a szabálytalanság jogkövetkezményeit,

---

1 Módosította: 2026. évi LVII. törvény 6. § d).
2 Megállapította: 2025. évi L. törvény 245. § (1). Módosította: 2026. évi LVII. törvény 7. § i).
3 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § j). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.

67. a Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszerrel összefüggésben
a) a rendszerbe tartozó építőipari kivitelezési tevékenységek és építési anyagok körét,
b) az Üvegkapu működésére és használatára vonatkozó követelményeket,
c) az Üvegkapu eszközeinek biztosítására irányuló, továbbá a csatlakozás további feltételeit meghatározó szolgáltatási szerződés tartalmára és megkötésére irányadó szabályokat,
d) az Üvegkapuban tárolt, személyes adatnak nem minősülő adatok, illetve az oda feltöltendő dokumentumok körét,
e) az Üvegkapu más nyilvántartásokhoz és adatbázisokhoz való kapcsolódásának szabályait és – a személyes adatok kivételével – az automatikus adatátadással érintett adatok körét,
f) az Üvegkapuval kapcsolatos kötelezettségek betartásának ellenőrzésére vonatkozó részletes anyagi és eljárási szabályokat,
g) az Üvegkapuba tartozó építési anyagok azonosítására, továbbá az építési munkaterületre be- vagy kiszállított építési anyagok naplózására vonatkozó részletes szabályokat,
h) az Üvegkapu megvalósítóját, üzemeltetőjét és tárhelyszolgáltatóját,
i) a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű építményekre vonatkozó sajátos szabályokat,
68. a rehabilitációs szakmérnöki tervezési jogosultságra vonatkozó szabályokat,
69. az akadálymentesítési stratégia tartalmi követelményeit,
70. a közhasználatú építmények építésekor – az építési beruházás helyszínén vagy annak környezetében – a képzőművészeti és iparművészeti alkotások elhelyezésére vonatkozó követelményeket,
71. a települési zöldinfrastruktúra, a zöldfelületek és a tájépítészeti alkotások tervezésének, kialakításának, fejlesztésének, fenntartásának, nyilvántartásának és monitoringjának sajátosságaira, a biológiai aktivitás növelésére, mérésére, követelményértékének megállapítására, az ingatlanok – ide nem értve a honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célú ingatlanokat – zöldfelületeinek tanúsítására valamint a zöld védjegy rendszer kialakítására, a zöld védjeggyel ellátott termékek előállítására és forgalmazására vonatkozó szabályokat, [1]
72. az országos reklámkataszter adattartalmának felhasználásával kapcsolatos szabályokat,
73. a 131. § szerinti névhasználatra vonatkozó megállapodás megkötésének részletes szabályait, a névhasználatra vonatkozó megállapodás tartalmára vonatkozó részletes szabályokat, a névhasználati díj mértékére, valamint kifizetése módjára vonatkozó részletes szabályokat,
74. a rozsdaövezeti akcióterület és azon belül az azonnali rozsdaövezeti akcióterület, illetve a közép- és hosszú távú rozsdaövezeti akcióterület lehatárolását,
75. a Nemzeti Építési Anyag-kereskedelmi Hálózat létrehozására és működésére vonatkozó részletes szabályokat,
76. azon eljárások körét, amelyben az Országos Építészeti Tervtanács szakmai véleményét ki kell kérni az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációról,
77. a zöldfelületi tanúsítvány kiállításának kötelezettségével érintett ingatlanok körét, [2]
78. az építésügyi hatóság, a szakmai kamarák és a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara által az építési folyamat résztvevői tevékenységére vonatkozó szabályok be nem tartása esetén kiszabható bírság mértékét és a szabálytalan tevékenység jogkövetkezménye megállapításának részletes szabályait,
79. az országos barnamezős kataszter – személyes adatot nem tartalmazó – adatkörét és azok felhasználásának szabályait,

1 Lásd: 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.
2 Lásd: 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet.

80. a 174. § (5) bekezdése szerinti állami ünnep megszervezőjét, a 174. § (7) bekezdés *a)* pontja szerinti értesítésre, a 174. § (7) bekezdés *b)* pontja szerinti nyilatkozat megadására, a 174. § (8) bekezdése szerinti tájékoztatás megtételére vonatkozó részletes szabályokat, továbbá a 174. § (10) bekezdése szerinti eljárási szabályokat és az eljáró hatóság kijelölését.

(2) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg [1]

a) a kiemelt jelentőségű ügyek körét, a kiemelt beruházások körét, a kiemelt beruházás helyszínét és közvetlen környezetét, valamint az építési tevékenységgel érintett telek közvetlen környezetébe tartozó, az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület díjmentes használatának feltétlenül szükséges időtartamát, [2]

b) a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság vagy hatóságok kijelölését, [3]

c) [4] a kiemelt jelentőségű ügyben a kormánymegbízott feladatkörét, a koordináció részletes eljárási szabályait, [5]

d) valamennyi kiemelt beruházás esetén a megvalósításával összefüggő, az általánostól eltérő területrendezési követelményeket, eltérő településrendezési, építési, településképi és telekalakítási követelményeket, eltérő örökségvédelmi, helyi védelemre és helyi emlékekre vonatkozó követelményeket, eltérő fás szárú növényekre vonatkozó követelményeket, valamint mindezekhez a kapcsolódó eljárási szabályokat, [6]

e) közcélú kiemelt beruházás esetében az eltérő tűzvédelmi követelményeket, az eltérő környezetvédelmi követelményeket, valamint mindezekhez a kapcsolódó eljárási szabályokat, [7]

f) kiemelt beruházással kapcsolatosan a változtatási, a telekalakítási és az építési tilalom alkalmazásának kizárását, valamint a 194. § (9) bekezdése szerinti kártalanítás részletes szabályait, [8]

g) a kiemelt beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó, közműszakaszt érintő munka elvégzésére és elszámolására vonatkozó részletes szabályokat, [9]

h) a kiemelt jelentőségű ügyek vonatkozásában a beruházó tájékoztatási kötelezettségének részletes szabályait, [10]

i) [11] a közcélú kiemelt beruházás esetében a közúti közlekedésről szóló törvény szerinti közútkezelői nyilatkozat kiadására – ideértve az érvényben lévő súlykorlátozás alóli felmentést, a közútkezelői hozzájárulást az építési, bontási és felújítási munkálatokhoz, a forgalomtechnikai tervek elfogadását is – jogosult szerv kijelölését,

---

1 A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 1. §.

2 Lásd: 126/2025. (VI. 4.) Korm. rendelet, 69/2026. (III. 23.) Korm. rendelet, 122/2026. (VIII. 12.) Korm. rendelet, 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

3 Lásd: 69/2026. (III. 23.) Korm. rendelet, 122/2026. (VIII. 12.) Korm. rendelet, 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

4 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 30.

5 Lásd: 126/2025. (VI. 4.) Korm. rendelet, 69/2026. (III. 23.) Korm. rendelet, 122/2026. (VIII. 12.) Korm. rendelet, 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

6 Lásd: 126/2025. (VI. 4.) Korm. rendelet, 122/2026. (VIII. 12.) Korm. rendelet, 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

7 Lásd: 122/2026. (VIII. 12.) Korm. rendelet.

8 Lásd: 126/2025. (VI. 4.) Korm. rendelet, 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet, 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet.

9 Lásd: 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

10 Lásd: 490/2026. (XI. 11.) Korm. rendelet. A veszélyhelyzet ideje alatt eltérő rendelkezéseket kell alkalmazni. Lásd: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (6), 335/2025. (X. 30.) Korm. rendelet.

11 Beiktatta: 2025. évi L. törvény 245. § (2). Hatályos: 2025. VII. 20-tól.

j) [1] azt az időtartamot, ameddig a kiemelt jelentőségű ügyek vonatkozásában a beruházás megvalósításához építési engedély vagy létesítési engedély nem adható ki.

(3) Felhatalmazást kap az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter, hogy rendeletben szabályozza

1. az igazgatási eljárásokban alkalmazandó telekár számításának szabályait,

2. az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben

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

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

c) a szakmagyakorlási jogosultságok megállapításával, névjegyzékek vezetésével kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díjak mértékét, továbbá a díjak beszedésével, kezelésével, nyilvántartásával és visszatérítésével kapcsolatos részletes szabályokat, [2]

d) a kiemelt jelentőségű ügyben indult eljárás esetén az eljáró hatóság és – szakhatóság közreműködése esetén – a szakhatóság bevételét képező igazgatási szolgáltatási díj mértékét.

3. az igazságügyért felelős miniszterrel egyetértésben az építészeti szerzői jogi nyilvántartásra vonatkozó részletes szabályokat.

(4) Felhatalmazást kap az építésgazdaságért felelős miniszter, hogy rendeletben szabályozza

1. az ajánlott építőipari rezsióradíj mértékét, [3]

2. az építésügyi műszaki irányelvek kidolgozásáért felelős bizottság létrehozására, összetételére, feladatkörére és működésére vonatkozó részletes szabályokat,

3. az épületek energetikai jellemzőinek meghatározására vonatkozó szabályokat,

4. [4]

(5) Felhatalmazást kap a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, hogy rendeletben megállapítsa

1. az államháztartásért felelős miniszterrel egyetértésben – a műemlékek közvetlen támogatására szolgáló pénzösszegek felhasználási szabályait,

2. a műemlék védettségének tényére vonatkozó és jellemző adatait ismertető tábla egységes megjelenésének szabályait.

3. az örökségvédelem körében a hatósági nyilvántartással összefüggő igazgatási szolgáltatási díj mértékét és a fizetésre vonatkozó egyéb szabályokat,

4. egyes műemléki értékek műemlékké nyilvánítását és a műemléki védettség megszüntetését, [5]

5. a műemlékvédelmi tanácsadó testületek működtetésével kapcsolatos feladatokat és szabályokat, a szakmai kamarák részére eljárásaik során fizetendő igazgatási szolgáltatási díjak mértékét és a fizetésre vonatkozó egyéb szabályokat.

(6) A miniszter az (5) bekezdés 3. és 5. pontja szerinti, az igazgatási szolgáltatási díjra vonatkozó szabályozási jogkörét az adópolitikáért felelős miniszter egyetértésével gyakorolja.

(7) Felhatalmazást kap a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság elnöke, hogy az országos reklámkataszter vezetésével kapcsolatban az üzemeltetéssel és a nyilvántartással összefüggő részletes anyagi és eljárási szabályokat, valamint a nyilvántartás vezetésével és üzemeltetéssel összefüggő díjakat rendeletben állapítsa meg.

(8) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy rendeletben állapítsa meg

---

1 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 4. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Lásd: 43/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet.
3 Lásd: 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet, 4/2026. (VII. 10.) KBM rendelet.
4 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi LVII. törvény 7. § k). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
5 Lásd: 36/2024. (X. 31.) ÉKM rendelet, 15/2025. (V. 30.) ÉKM rendelet, 21/2025. (VII. 3.) ÉKM rendelet, 1/2026. (X. 9.) TKKM rendelet.

1. a helyi építési szabályzatot, a településképi követelményeket, a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra, illetve a településkép-védelmi bírság behajtására vonatkozó részletes szabályokat, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények helyi részletszabályait, a helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó szabályokat, az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

2. a telekalakítási és építési tilalmat, valamint változtatási tilalmat,

3. a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

4.[1] a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett – a 103. § (1) bekezdés *a)–e)* pontjában nem szereplő – egyéb bel- és külterületeket, továbbá azon reklámeszközök körét, amelyeken reklám nem helyezhető el azzal, hogy a kerületi önkormányzat a fővárosi önkormányzat által nem tiltott területeken és nem tiltott reklámeszköz tekintetében határozhat meg tilalmat,

5.[2] a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára vonatkozó követelményeket, valamint a 105. § szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére vonatkozó kiegészítő eljárási szabályokat.

(9) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat – a fővárosban a kerületi önkormányzat –, hogy a (8) bekezdés 1. pontja szerinti helyi építési szabályzatban kijelölje a 76. § (10) bekezdése szerinti magasépítmények telepítésére alkalmas övezeteket és telkeket.

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

1. a fővárosi rendezési szabályzatát,

2. a Duna-parti építési szabályzatát, és ennek keretében a (8) bekezdésben foglaltakat,

3. a Városligeti építési szabályzatot, és ennek keretében a (8) bekezdésben foglaltakat,

4. a szakmai konzultációra vonatkozó részletes szabályokat,

5. a helyi emlékek körét és a rájuk vonatkozó településképi követelményeket, valamint településkép-érvényesítési eszközöket,

6. az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer részletes tartalmát,

7. a helyi építészeti tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

8. a fővárosi tulajdonban lévő közterületek vonatkozásában a közterület-alakítási terv részletes tartalmi követelményeit,

9.[3] a főváros egész területére a reklám- és reklámeszköz-elhelyezési tilalommal érintett – a 103. § (1) bekezdés *a)–e)* pontjában nem szereplő – egyéb területeket, továbbá azon reklámeszközök körét, amelyeken nem helyezhető el reklám,

10.[4] a reklámeszközök településképi bejelentésének tartalmára vonatkozó követelményeket, valamint a 105. § szerinti jogkövetkezmények érvényesítésére vonatkozó kiegészítő eljárási szabályokat.

(11) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a fővárosi és a fővárosi kerületi önkormányzat is), hogy a széles körű társadalmi bevonás és a nyilvánosság biztosítása érdekében, a helyi adottságoknak megfelelően rendeletben állapíthatja meg a településterv és a kézikönyv készítéséhez, módosításához a lakossággal, az érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, a vallási közösségekkel, valamint a település közigazgatási területén működő nemzetiségi önkormányzattal, több nemzetiségi önkormányzat esetén valamennyi nemzetiségi önkormányzattal történő partnerségi egyeztetés részletes szabályait.

---

1 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 25. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 25. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
3 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 25. § (3). Hatályos: 2026. X. 1-től.
4 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 25. § (3). Hatályos: 2026. X. 1-től.

(12)[1] Felhatalmazást kap a közigazgatás-szervezésért felelős miniszter, hogy rendeletben állapítsa meg a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóságok és szakhatóságok által a koordinációs feladatokat ellátó kormánymegbízottak felé, továbbá a koordinációs feladatokat ellátó kormánymegbízottak által a közigazgatás-szervezésért felelős miniszter és a Kormány tagjai felé teljesítendő, törvényben vagy kormányrendeletben előírt rendszeres és eseti jellegű jelentések, valamint tájékoztatások részletszabályait.

50. Hatályba léptető rendelkezések

226. § *[Hatálybalépés]*

(1)[2] Ez a törvény – a (2)–(5) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba..

(2) Az ELSŐ Rész, a 17–19. §, a 20. § (1) bekezdése, (2) bekezdés *a)* pontja és (3)–(6) bekezdése, a 21. §, az 5. alcím, a IV–XII. Fejezet, a 37. alcím, a 184. § (1) bekezdése, (2) bekezdés *a)* és *b)* pontja, (3) és (4) bekezdése, a 39–41. alcím, a 202. § (1) és (2) bekezdése, (3) bekezdés *b)* és *c)* pontja és (4) bekezdése, a 203. §, a XV. Fejezet, a 43. alcím és a 44. alcím, a 210–215. §, a 216. § (1) bekezdés *a)–g)* pontja és (2)–(6) bekezdése, a 46. alcím, a 219–223. §, a 225. § (1) bekezdése, 225. § (3) bekezdés 1. pont, 2. pont *a)–c)* alpont és 3. pont, 225. § (4)–(11) bekezdése, a 227–233. §, a 237–261. §, a 263–269. §, a 270. § (1) bekezdés *a)* pontja és (2)–(6) bekezdése, a 271. és 272. §, a 273. § (3) bekezdés *g)* pontja, a 274. § (1) bekezdése, a 275–285. §, a 287. és 288. §, valamint az 1. melléklet és a 2. melléklet 2024. október 1-jén lép hatályba.

(3)[3] A 224. § (1)–(4) bekezdése 2026. január 1-jén lép hatályba.

(4) A 270. § (1) bekezdés *b)* pontja, a 273. § (4) bekezdése, a 274. § (2) bekezdése és a 286. § (11), (13) bekezdése, (43) bekezdés 1–3., 5., 6., 8–10., 12. és 35. pontja, (44) bekezdés 1–9., 11–39., 41., 43–46., 54., 57., 58. és 60. pontja 2027. július 1-jén lép hatályba.

(5)[4] A 20. § (2) bekezdés *b)* pontja, a 184. § (2) bekezdés *c)* és *d)* pontja és (5) bekezdése, a 202. § (3) bekezdés *a)* pontja és (5) bekezdése, a 216. § (1) bekezdés *h)* pontja, a 47. alcím és a 224. § (5) bekezdése 2028. január 1-jén lép hatályba.

XVIII. FEJEZET

ÁTMENETI, SARKALATOSSÁGRA ÉS EURÓPAI UNIÓS KÖVETELMÉNYEKRE UTALÓ RENDELKEZÉSEK

51. Átmeneti rendelkezések

227. § *[Kamarákkal kapcsolatos átmeneti rendelkezések]*

(1) E rendelkezés hatálybalépését követő 90. nap után – a területi kamara nyilvántartásba vételről szóló döntéséig – korábban nem, de e törvény szerint kamarai tagsághoz kötött tevékenységet csak az folytathat, aki kérte a kamarai nyilvántartásba vételét.

(2) E törvénynek a kamarai etikai-fegyelmi eljárásra vonatkozó rendelkezéseit – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – e rendelkezés hatálybalépésétől számított harmadik hónaptól kell alkalmazni.

---

1 Módosította: 2026. évi XLIX. törvény 178. § 31.
2 Módosította: 2025. évi XCIII. törvény 45. § d).
3 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (3). Hatályos: 2025. XII. 17-től.
4 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (4). Hatályos: 2025. XII. 17-től.

(3) A területi építész és mérnöki kamarák az e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő, valamint a (2) bekezdésben foglalt határidő előtt indult etikai-fegyelmi ügyeket e rendelkezés hatálybalépése előtti napon hatályos jogszabályi és alapszabályi rendelkezések alapján elbírálják.

228. § *[Főépítészi és tervtanácsi átmeneti rendelkezések]*

(1) Az 56. § (6) és (7) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az a község, amely nem teljesíti az 56. § (6) bekezdésében foglaltakat, 2024. december 31. napjáig köteles ezt jelezni a járásszékhely város települési főépítésze felé.

(2) Az állam azon önkormányzati főépítészek és munkatársaik foglalkoztatásához, amelyek legalább 10 település vonatkozásában látnak el főépítészi feladatot, 2025. január 1-jétől központi költségvetési normatív támogatást biztosít.

(3) A helyi építészeti tervtanács működésének megkezdéséig a települési önkormányzat rendelkezhet olyan módon, hogy a településképi véleményezési eljárás során kikéri a területi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét, amely a véleményét a megkereséstől számított 15 napon belül alakítja ki. A településképi véleményt ilyen esetben az ügyfél megkeresésétől számított 30 napon belül kell kiadni.

229. § *[Barnamezős területi és településtervezési átmeneti rendelkezések]*

(1) A 9. § (1) bekezdése szerinti barnamezős területek nyilvántartását a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszternek 2026. január 1-jéig kell digitálisan felállítania. A nyilvántartás felállításáig a települési önkormányzat a barnamezős területtel kapcsolatos 8. § (3) bekezdése szerinti igazolását az országos barnamezős kataszterről függetlenül, a 16. § 4. pontja szerinti barnamezős terület fogalom alapján állítja ki.

(2) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás felállítása és vezetése, valamint a barnamezős területek lehatárolása érdekében a települési önkormányzatok, az állami főépítészek és az ingatlantulajdonosok díjmentesen kötelesek a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter részére – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani önkormányzat esetén a közigazgatási területük, állami főépítész esetén az illetékességi területük, ingatlantulajdonosok esetén a tulajdonukban álló ingatlan környezeti állapotáról szóló, személyes adatot nem tartalmazó adatokat. A barnamezős területek lehatárolása és későbbi hasznosíthatósága érdekében az érintett hatóságok kötelesek – a megkeresésétől számított 30 napon belül – rendelkezésre bocsátani a barnamezős terület fogalmának megfelelő ingatlanokat érintő hatósági döntések személyes adatot nem tartalmazó adatait.

(3) Azon településeknek, amelyek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük. Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség. A 2021. június 30-ig elkészített fővárosi településfejlesztési koncepció, stratégia és településrendezési eszköz – a kerületi településtervek 2027. június 30-ig történő elkészítése érdekében – 2025. december 31-ig maradhat hatályban.

(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

(5) A 2021. július 1-jét megelőzően elfogadott integrált településfejlesztési stratégia és településfejlesztési koncepció, ha megfelel az új R. szerinti településfejlesztési terv tartalmi követelményeinek, 2027. június 30-ig településfejlesztési tervként felhasználható. Ha a település nem készített 2021. július 1-jét megelőzően integrált településfejlesztési stratégiát vagy az nem felel meg az új R. követelményeinek, az új R.-nek való átmeneti megfelelés érdekében a szükséges kiegészítések elkészítésével településfejlesztési tervnek tekintendő integrált településfejlesztési stratégiát készíthet, amely 2027. június 30-ig hatályos.

(6) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt elfogadott településképi rendeletet 2027. június 30-ig kell a helyi építési szabályzatba beépíteni. A helyi emlékek egyedi és területi védelmére, védetté nyilvánítására és a védettség megszüntetésére vonatkozó követelményeket a megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben külön helyi védelmi rendelet is tartalmazhatja. Helyi emlékké nyilvánításra csak abban az esetben kerülhet sor, ha a képviselőtestületi döntéshozatal során a képviselőtestület elé terjesztették a helyi emlékre vonatkozóan a védelem szükségességét alátámasztó szakértői dokumentációt is.

(7) A 76. § (10)–(13) bekezdésében foglaltakat e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban lévő településterv készítéseknél és módosításoknál, valamint a folyamatban lévő hatósági eljárásokban is alkalmazni kell.

230. § *[Reklámeszközök elhelyezésére vonatkozó átmeneti rendelkezések]*

(1) A reklámeszköz használatára vonatkozó, határozott időre szóló szerződés időbeli hatálya legfeljebb 2025. június 30-ig hosszabbítható meg vagy hosszabbodhat meg, és az érintett reklámeszköz használatára új szerződés legfeljebb 2025. június 30. napjáig köthető, kivéve, ha a reklámeszközt az e törvény és a felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerinti követelmények és előírások teljesítése érdekében átalakították, vagy az átalakítás nélkül is megfelel a 102–104. § követelményeinek és e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet előírásainak.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt meghosszabbodás azokra a határozott időre szóló szerződésekre vonatkozik, amelyekben a felek előzetesen úgy állapodtak meg, hogy az időbeli hatály

a) a felek bármelyikének jognyilatkozata hiányában (minden további jogcselekmény nélkül), vagy

b) a felek bármelyikének ez irányú egyoldalú jognyilatkozata útján

bizonyos időtartammal automatikusan meghosszabbodik.

(3) A (2) bekezdés szerinti szerződéses kikötésekben szereplő meghosszabbodási időtartam e törvény rendelkezései alapján az (1) bekezdésben foglalt időtartamra módosul.

(4)[1] E törvénynek a gyűlöletkeltésre alkalmas politikai reklámok visszaszorításáról, a gazdasági reklámok településképi illeszkedésének biztosításáról, valamint egyes beruházási szabályok módosításáról szóló 2026. évi XX. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv1.) megállapított 103. §-a és 104. §-a szerinti követelményeknek, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és önkormányzati rendelet előírásainak nem megfelelő reklámeszközt a reklámeszköz tulajdonosa haladéktalanul, de legkésőbb 2026. december 31-ig köteles a saját költségén eltávolítani. Ennek elmaradása esetén a helyi önkormányzat a reklámeszköz tulajdonosától és az ingatlan tulajdonosától egyaránt követeli a reklámeszköz haladéktalan eltávolítását, és velük szemben a 105. § szerint jár el.

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 26. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.

(5)[1] Azon reklámeszközök tulajdonosa, amelyek átalakítással vagy korszerűsítéssel felelnek meg a Módtv1-gyel megállapított 103. § és 104. § szerinti követelményeknek, valamint az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet és önkormányzati rendelet előírásainak, 2026. december 31-ig kötelesek kezdeményezni a településképi bejelentési eljárást.

(6)[2]

(7)[3] A településképi rendeleteknek és a helyi építési szabályzatoknak a 2026. október 1-jét követően megállapított reklámeszköz elhelyezési szabályait kell alkalmazni.

(8)[4] A 104. § (4) bekezdésétől eltérően az e rendelkezés hatálybalépését megelőzően jogszerűen felállított hirdetőoszlopok – ha az érintett helyi önkormányzat rendeletében másként nem rendelkezik – fennmaradhatnak és azon reklám elhelyezhető.

231. § *[Építésügyi hatósági átmeneti rendelkezések]*

(1) Azon egyszerű bejelentés esetében, amelynél e rendelkezés hatálybalépésekor a bejelentés időpontjától számított 15 nap még nem telt el, a bejelentésre a bejelentés megtételekor hatályos szabályokat kell alkalmazni

(2) Ha az egyszerű bejelentéshez kötött lakóépület felépítésének, bővítésének megtörténtét igazoló hatósági bizonyítvány iránti kérelem elbírálásának eljárása e rendelkezés hatálybalépésekor folyamatban van, annak során a kérelem benyújtásakor hatályos szabályokat kell alkalmazni.

(3) Azon egyszerű bejelentéshez kötött épületek esetében, amelyekre a hatósági bizonyítvány iránti kérelem e rendelkezés hatálybalépéséig nem került benyújtásra, az e törvény szerinti használatbavételi eljárást kell lefolytatni.

(4) A folyamatban lévő hatósági ügyekben a kérelem benyújtásakor hatályos szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a hatályos szabályok a kérelmező számára kedvezőbbek.

(5) Saját lakhatás célját szolgáló lakóépület egyszerű bejelentéssel történő építése esetében a jogszerűen bejelentett és megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységre kormányrendelet lehetővé teheti e rendelkezés hatálybalépését megelőzően hatályos kormányrendeleti szabályok alkalmazását.

232. § *[Korábban megvalósult épületek tetőterének beépíthetőségére vonatkozó szabályok]*

(1) Azon épületeknél, amelyek használatát az építésügyi hatóság 2019. március 15-e előtt engedélyezte vagy tudomásul vette, e törvény erejénél fogva

a) a helyi építési szabályzatnak – a fővárosban a 82. § szerinti településtervek, településrendezési eszközök – a tetőtér-beépítést tiltó előírását nem kell alkalmazni,

b) a helyi építési szabályzatban – a fővárosban a 82. § szerinti településtervben, településrendezési eszközben – meghatározott szintterületi értékbe a tetőtér-beépítés nem számít bele,

c) a tetőtér-beépítéshez kapcsolódó, a tűzvédelmi előírások teljesítését szolgáló építmények és a felvonó az építési telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértékébe és a zöldfelület megengedett legkisebb mértékébe nem számít bele,

d) a tetőtér-beépítésből eredő többlet gépjármű elhelyezése a tetőtér-beépítéssel érintett épület telekhatárától mért legfeljebb 1000 m-en belül más telken, parkolóban, parkolóházban vagy a közterület közlekedésre szánt területe egy részének felhasználásával is biztosítható, továbbá a helyi önkormányzat parkolást szabályozó rendelete a parkolóhely pénzbeli megváltásának lehetőségét nem tilthatja meg,

---

1 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 26. § (1). Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Hatályon kívül helyezte: 2026. évi XX. törvény 28. § f). Hatálytalan: 2026. X. 1-től.
3 Megállapította: 2026. évi XX. törvény 26. § (2). Hatályos: 2026. X. 1-től.
4 Beiktatta: 2026. évi XX. törvény 26. § (3). Hatályos: 2026. X. 1-től.

e) a területfelhasználási egységre vagy építési övezetre a helyi építési szabályzatban – a fővárosban a 82. § szerinti településtervben, településrendezési eszközben – megállapított maximális lakásszámba a tetőtér-beépítéssel létrejött lakás nem számít bele, és

f) a tetőtér-beépítésekre és az épület belső udvarának lefedésére vonatkozóan az általános településrendezési és építési követelményeket megállapító kormányrendelet további előírásokat állapíthat meg, amelyeknél szigorúbb követelményeket a helyi építési szabályzat – a fővárosban a 82. § szerinti településterv, településrendezési eszköz – nem állapíthat meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti tetőtér-beépítés alatt az épület bővítésével nem járó tetőtér-beépítést kell érteni.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltakat azon XIX. század második és XX. század első felében megvalósult épületek esetén is alkalmazni kell, amelyek megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei helyreállíthatóak. A helyreállítás keretében biztosítani kell a korábbi helyreállítási hibák, eltérések korrekcióját, ideértve különösen az építészeti minőséget lerontó utólagos hozzáépítések elbontását, a tetőzet eredeti formájának újjáépítését és az esetlegesen eltávolított épületdíszítések, tetődíszek, tornyok, kupolák, portálok visszaállítását. A helyi építési szabályzatban – a fővárosban a 82. § szerinti településtervben, településrendezési eszközben – meghatározott építészeti hangsúly képzésének lehetséges helyszíneitől eltérni csak a fotóval, tervvel, valamint műemlék esetében az építéstörténeti tudományos dokumentációban foglaltakkal igazolt, eredeti állapot visszaállításával megengedett.

233. § *[Műemlékvédelmi átmeneti rendelkezések]*

(1) Az e rendelkezés hatálybalépésekor helyi védelemben részesülő építmények egységes állami műemléki nyilvántartása érdekében a helyi önkormányzatok az illetékességi területükön lévő egyedi védelemmel rendelkező építményeket, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek 2025. december 31-ig kötelesek bejelenteni, valamint a helyi védelem elrendelését alátámasztó szakértői dokumentáció másolatát átadni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bejelentés és a szakértői dokumentáció alapján az eddig helyi védelemben részesített, de nemzeti jelentőségű emlékeket a kulturális örökség védelméért felelős miniszter rendeletében 2026. december 31-ig nemzeti emlékké minősíti és műemlékké nyilváníthatja.

(3) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt műemlékként, műemlékvédelem sajátos tárgyaként bármely kategóriában védett és közhitelesen nyilvántartott kulturális örökségi elem e törvény erejénél fogva nemzeti emlékké minősül és a műemlékek központi közhiteles nyilvántartásának részét képezi.

(4) E törvény nem érinti a műemlék, műemlékvédelem sajátos tárgyaként vagy helyszíneként a kulturális örökség elemei körében e rendelkezés hatálybalépése előtt védelemben részesített, illetve a korábbi jogszabályok, hatósági aktusok alapján megállapított és fennálló védettségét.

(5) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt védetté nyilvánított műemlékek környezete és műemléki jelentőségű területek környezete a törvény alapján műemléki környezetnek minősül, kivéve, ha azt a korábbi védetté nyilvánító döntés más területnagyságra állapította meg.

(6) A nyilvántartást vezető hatóság erre meghatározott költségvetési forrás biztosítása mellett 15 évente elvégzi a teljes műemlékállomány revízióját.

234. § *[Kiemelt beruházásokra vonatkozó átmeneti rendelkezések]*

(1) Az e rendelkezés hatálybalépése előtt kiemelten közérdekű beruházássá, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházássá, illetve közcélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházásokkal összefüggő ügyekre a továbbiakban a 193. § (1) bekezdés *a)–e)* pontja és a 193. § (2) bekezdése kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályait kell alkalmazni azzal, hogy a kiemelten közérdekű beruházássá, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházássá, illetve közcélú kiemelt beruházássá nyilvánító törvény vagy kormányrendelet módosítása esetén a 225. § (2) bekezdése szerinti felhatalmazó rendelkezések alkalmazandók.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározottak kivételével a korábban nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és beruházássá, illetve magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházással összefüggő ügyekre a továbbiakban a 193. § (1) bekezdés *f)* és *g)* pontjára, valamint a a 193. § (3)–(5) bekezdésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és beruházássá, illetve magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánító kormányrendeletnek a 225. § (2) bekezdés *a)–d)* pontja és a 225. § (2) bekezdés *f)–h)* pontja szerinti felhatalmazó rendelkezések alapján történő módosítására csak abban az esetben kerülhet sor, ha a hatályos rendelkezések szerint is – ideértve a 193. § (3)–(5) bekezdésében foglaltakat is – az építési beruházást magáncélú kiemelt beruházássá lehetne nyilvánítani.

(3)[1] E törvénynek a vállalkozói adminisztratív terhek csökkentésére irányuló egyes törvények módosításáról szóló 2025. évi XCIII. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv.) megállapított 193. § (3a) bekezdését, továbbá 194/A. §-át e rendelkezések hatálybalépésekor hatályos építési engedéllyel rendelkező, azonban kiemelt beruházássá még nem nyilvánított építési beruházásokra, valamint az e beruházásokkal összefüggő, e rendelkezések hatálybalépésekor folyamatban lévő hatósági eljárásokra is alkalmazni kell a 193. § (3a) bekezdése szerinti esetben.

(4)[2] A magyar építészetről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet] alapján magáncélú kiemelt beruházássá nyilvánított beruházások a 193. § (3a) bekezdése szerinti kiemelt beruházásnak minősülnek.

(5)[3] E törvénynek a Módtv.-vel megállapított 194/A. § (3)–(15) bekezdését a (4) bekezdés szerinti beruházások esetén is alkalmazni kell azzal, hogy ha a 194/A. § (3) bekezdés *b)* pontja szerinti bejelentési, illetve (7) bekezdése szerinti tájékoztatási kötelezettség teljesítésére vonatkozó valamely határidő e rendelkezések hatálybalépésének napján már letelt vagy abból kevesebb, mint 30 nap van hátra, akkor azt az építtető e rendelkezések hatálybalépését követő 30 napon belül köteles teljesíteni.

(6)[4] Ha a (4) bekezdés szerinti beruházások esetén a 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet 2. § (3) és (4) bekezdése alapján tett nyilatkozat nem felel meg a 194/A. § (1) és (2) bekezdése szerinti követelményeknek, akkor az építtető a 194/A. § (1) és (2) bekezdése szerinti nyilatkozatot, illetve az ahhoz csatolandó dokumentumokat a kormányzati stratégiák kidolgozásának támogatásáért felelős miniszterhez az e rendelkezések hatálybalépését követő 60 napon belül köteles benyújtani. Ha az építtető e kötelezettségének a 60 napos határidőn belül maradéktalanul nem tesz eleget, a beruházás kiemelt beruházássá nyilvánítása és a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítása e törvény erejénél fogva megszűnik, és a Kormány gondoskodik a beruházást kiemelt beruházássá és a beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet ezzel összhangban történő módosításáról, illetve hatályon kívül helyezéséről.

---

1 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (5). Hatályos: 2026. I. 1-től.
2 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (5). Hatályos: 2026. I. 1-től.
3 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (5). Hatályos: 2026. I. 1-től.
4 Beiktatta: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (5). Hatályos: 2026. I. 1-től.

(7)[1] A 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházásokkal, valamint a (4) bekezdés szerinti beruházásokkal összefüggő kiemelt jelentőségű ügyben – a használatbavételhez szükséges engedély kivételével – épületre építési engedélyt 2026. december 31-ét követően lehet kiadni.

(8)[2] A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról szóló 2026. évi LVII. törvénnyel (a továbbiakban: Módtv2.) megállapított 194. § (14)–(16) bekezdését a Módtv2. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.

(9)[3] A Módtv2.-vel megállapított 194. § (15) és (16) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell akkor is, ha a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság jogsértést megállapító döntése az e rendelkezés hatálybalépését megelőző hat hónapon belül vált véglegessé, és a jogsértő állapot még fennáll.

(10)[4] A (7) bekezdésben foglaltakkal összefüggésben az államot kártalanítási kötelezettség nem terheli.

234/A. §[5] *[Szélerőművekre vonatkozó átmeneti rendelkezések]*

E törvénynek az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2025. évi XCVI. törvénnyel (a továbbiakban: Mód.Tv.) megállapított 7. § (2a) bekezdését és 76. § (10a) bekezdését a Mód.Tv. hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

52. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményének való megfelelés

235. § *[Sarkalatossági záradék]*

E törvény

a) 174. § (5)–(9) bekezdése és 252. §-a az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése és 38. cikk (1) bekezdése alapján,

b) 269. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdése alapján,

c) 271. §-a, 273. § (2) bekezdése és (3) bekezdés *b)* pontja az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján,

d) 273. § (1) bekezdése, 273. § (3) bekezdés *a)* és *c)–g)* pontja és (4) bekezdése az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése alapján

sarkalatosnak minősül.

53. Az Európai Unió jogának való megfelelés

236. § *[Az európai uniós követelményekre utaló rendelkezések]*

(1) Ez a törvény

a) az Unió polgárainak és családtagjaiknak a tagállamok területén történő szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogáról, valamint az 1612/68/EGK rendelet módosításáról, továbbá a 64/221/EGK, a 68/360/EGK, a 72/194/EGK, a 73/148/EGK, a 75/34/EGK, a 75/35/EGK, a 90/364/EGK, a 90/365/EGK és a 93/96/EGK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/38/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 24. cikkének,

b) a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 9., 10. és 16. cikkének,

c) a harmadik országok huzamos tartózkodási engedéllyel rendelkező állampolgárainak jogállásáról szóló, 2003. november 25-i 2003/109/EK tanácsi irányelv 11. cikk (1) bekezdés *g)* pontjának és 21. cikkének,

d) a szakmai képesítések elismeréséről szóló, 2005. szeptember 7-i 2005/36/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 5., 6., 7., 13. cikkének

---

1 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 5. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
2 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 5. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
3 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 5. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
4 Beiktatta: 2026. évi LVII. törvény 5. §. Hatályos: 2026. X. 1-től.
5 Beiktatta: 2025. évi XCVI. törvény 40. §. Hatályos: 2026. I. 1-től.

való megfelelést szolgálja, továbbá az épületek energiahatékonyságáról szóló, 2010. május 19-i 2010/31/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 2. cikk 12. pontjával, 18. és 27. cikkével összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

(2) E törvénynek a belső piaci szolgáltatásokról szóló, 2006. december 12-i 2006/123/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv 15. cikk (7) bekezdése és 39. cikk (5) bekezdése szerinti bejelentése megtörtént.

XIX. FEJEZET

MÓDOSÍTÓ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

54. Módosító rendelkezések

237–261. § [1]

262. § [2]

263–269. § [3]

270. § *[A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény módosítása]*

(1) A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény

a) [4]

b) [5]

lép.

(2)–(6) [6]

271–272. § [7]

273. § *[A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény módosítása]*

(1)–(2) [8]

(3) A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény

a)–f) [9]

g) [10]

lép.

(4) [11]

274. § *[A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény módosítása]*

(1) [12]

(2) [13]

275–285. § [14]

286. § *[A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény módosítása]*

(1)–(10) [15]

---

1 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
3 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
4 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
5 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
7 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
8 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
9 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
10 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
11 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
12 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
13 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
14 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
15 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.

(11)[1]
(12)[2]
(13)[3]
(14)–(42)[4]
(43) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
1–3.[5]
4.[6]
5–6.[7]
7.[8]
8–10.[9]
11.[10]
12.[11]
13–34.[12]
35.[13]
36–37.[14]
lép.
(44) Hatályát veszti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
1–9.[15]
10.[16]
11–39.[17]
40.[18]
41.[19]
42.[20]
43–46.[21]
47–53.[22]

---

1 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
3 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
4 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
5 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
7 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
8 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
9 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
10 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
11 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
12 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
13 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
14 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
15 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
16 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
17 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
18 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
19 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
20 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
21 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
22 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.

54.[1]
55–56.[2]
57–58.[3]
59.[4]
60.[5]
287–288. §[6]

1. melléklet a 2023. évi C. törvényhez

Kiemelt nemzeti emlékhely

	A	B
	A kiemelt nemzeti emlékhely megnevezése	A kiemelt nemzeti emlékhely lehatárolása
1.	Az Országház és környéke	Budapest V. kerület
		1. Kossuth Lajos tér 1–3. szám alatti, 24894 helyrajzi számon nyilvántartott Országház,
		2. Kossuth Lajos tér (24893 helyrajzi szám),
		3. Kossuth Lajos tér 11. szám alatti, 24891 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan,
		4. Kossuth Lajos tér 12. szám alatti, 24898 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan,
		5. id. Antall József rakpart (24897/4 helyrajzi szám),
		6. Vértanúk tere (24834/1 helyrajzi szám),
		7. Alkotmány utca (24892/1 helyrajzi szám).

2. melléklet a 2023. évi C. törvényhez[7]

Nemzeti emlékhely

	A	B
1	A nemzeti emlékhely megnevezése	A nemzeti emlékhely lehatárolása

1 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
2 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
3 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
4 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2023. XII. 31-től.
5 Hatályba lép: 2027. VII. 1-jén.
6 Hatályon kívül helyezve: 2010. évi CXXX. törvény 12–12/B. § alapján. Hatálytalan: 2024. X. 2-től.
7 Megállapította: 2025. évi XCIII. törvény 44. § (6), 4. melléklet. Hatályos: 2025. XII. 17-től.

2	Budapest I. kerület, Várnegyed	A várfalon belüli közterületek közül a Szentháromság tér Budapest belterület 6531 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Dísz tér Budapest belterület 6514 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan és a Szent György tér Budapest belterület 6456/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan A Budai Vár (Királyi Palota) épülete cím: 1014 Budapest, Szent György tér 2. Budapest belterület 6452/4 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Várkert Bazár épülete cím: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 2–6. Budapest belterület 6452/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Sándor-palota épülete cím: 1014 Budapest, Szent György tér 1. Budapest belterület 6457 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Mátyás-templom épülete cím: 1014 Budapest, Szentháromság tér 2. Budapest belterület 6532 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a volt József-kaszárnya épülete cím: 1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 9. Budapest belterület 6546 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a 1014 Budapest, Kapisztrán tér 2–4. szám alatti műemlék épület Budapest belterület 6636 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára Bécsi kapu téri épülete cím: 1014 Budapest, Bécsi kapu tér 2–4. Budapest belterület 6627 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
3	Budapest VIII. kerület, Fiumei úti temető	A Fiumei úti temető, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket cím: 1086 Budapest, Fiumei út 16–18. Budapest belterület 38821/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
4	Budapest VIII. kerület, Magyar Nemzeti Múzeum	A Magyar Nemzeti Múzeum épülete és a Múzeumkert cím: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14–16. Budapest belterület 36560 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
5	Budapest X. kerület, Rákoskeresztúri Újköztemető, 298., 300. és 301. parcella és a Kisfogház Emlékhely, valamint a váci, a márianosztrai és a sopronkőhidai rabtemető	A parcellák, kivéve a Nemzeti Sírkert részévé nem nyilvánított temetési helyeket cím: 1108 Budapest, Kozma u. 8–10. Budapest belterület 42536/1, 42536/3 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlan a Kisfogház Emlékhely által felölelt terület cím: 1108 Budapest, Kozma utca 13. Budapest belterület 42511/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a váci rabtemető cím: Vác belterület 1769 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a márianosztrai rabtemető cím: Márianosztra külterület 0181/1, 0181/2 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok a sopronkőhidai rabtemető cím: Sopron külterület 01055 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

6	Budapest XIV. kerület, Hősök tere	A tér közutak által körbefogott területe cím: 1146 Budapest, Dózsa György út Budapest belterület 29732/11 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
7	Debrecen, Református Nagytemplom és Kollégium	A Református Nagytemplom épülete cím: 4026 Debrecen, Kossuth tér 1. Debrecen belterület 8326 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Debreceni Református Kollégium épülete cím: 4026 Debrecen, Kálvin tér 16. Debrecen belterület 8324 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
8	Egri Vár	cím: 3300 Eger, Vár köz 1. Eger belterület 5488, 5440, 5472, 5477/1, 5481, 5489, helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
9	Esztergom, Várhegy és Víziváros	A Főszékesegyház (Bazilika) épülete cím: 2500 Esztergom, Szent István tér 1. Esztergom belterület 16240 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a királyi palota maradványa és a vár épületei cím: 2500 Esztergom, Szent István tér 2. Esztergom belterület 16241, 16242 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok az Érseki Palota épülete: a Prímási Levéltár, a Simor Érseki Könyvtár és a Keresztény Múzeum cím: 2500 Esztergom, Mindszenty hercegprímás tere 2. Esztergom belterület 16302 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
10	Győri Káptalandomb és a vár megmaradt részei	A Győri Nagyboldogasszony-székesegyház épülete cím: 9021 Győr, Apor Vilmos püspök tere 4. Győr belterület 7456 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a Püspökvár épülete cím: 9021 Győr, Káptalandomb 1. Győr belterület 7479 és 7480 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok a Győri Egyházmegyei Kincstár és Könyvtár épülete cím: 9021 Győr, Káptalandomb 26. Győr belterület 7411 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, a Brenner János Hittudományi Főiskola épülete cím: 9021 Győr, Káptalandomb 7. Győr belterület 7474 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a győri vár megmaradt káptalandombi és azon túlnyúló részei cím: Győr belterület 7486/A helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
11	Katonai Emlékpark Pákozd	cím: 8095 Pákozd külterület Mészeg-hegy, a 087, 086/1 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
12	Máriapócs Nemzeti Kegyhely	cím: 4326 Máriapócs, Kossuth tér 26. Máriapócs belterület 2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 4326 Máriapócs, Kossuth tér 27. Máriapócs belterület 1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

13	Mátraverebély-Szentkút Nemzeti Kegyhely	cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 5. Mátraverebély belterület 1604 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 6. Mátraverebély belterület 1630 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 7. Mátraverebély belterület 1605 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 8. Mátraverebély belterület 1621 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 9. Mátraverebély belterület 1606 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 10. Mátraverebély belterület 1625 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan cím: 3077 Mátraverebély-Szentkút 12. Mátraverebély belterület 1614/41 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 3077 Mátraverebély-Szentkút 14. Mátraverebély belterület 1614/23, 1614/24, 1614/25, 1614/34, 1614/35, 1614/39, 1615, 1617, 1620, 1624, 1626, 1629/8, 1629/9, 1634, 1640/2 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
14	Mohácsi Nemzeti Emlékhely	cím: 7785 Sátorhely, Törökdomb Sátorhely külterület 0266 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
15	Nagycenk, Széchenyi-kastély műemléki együttese	cím: 9485 Nagycenk, Kiscenki utca 3. Nagycenk belterület 658/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, továbbá a 658/2, 658/4, 658/6, 660 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
16	Ópusztaszeri Nemzeti Történeti Emlékpark	cím: 6767 Ópusztaszer, Szoborkert tanya 68. Ópusztaszer külterület 054/8, 055/4, 055/10, 055/10/A,B,C,D,F,G,H,J,K,L,M,N,P,R,S,T,V, 055/11, 055/11/A,B,C,D,F,G,H,J,K,L,N,P,R,S,T,V,X,Y, 055/12, 055/12/A,B,C,J,K,L,M,N,P,R,S,V helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
17	Pannonhalmi Bencés Főapátság	cím: 9090 Pannonhalma, Várkerület 1. Pannonhalma belterület 1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
18	A rákosmezei Királydomb	cím: Budapest, Nagyicce utca–Pilisi utca–Dorogi utca által határolt terület Budapest belterület 42717/1, 42717/2, 42717/3 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
19	Somogyvár-Kupavár	Szent Egyed-bazilika és bencés apátság romjai cím: 8698 Somogyvár, Kupavár-hegy, Besliahegy 64. Somogyvár külterület 0149/1, 0149/2, 0150, 0151 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlanok
20	A Szegedi Dóm és a Dóm tér	A Szegedi Dóm épülete cím: 6720 Szeged, Dóm tér 16. Szeged belterület 3734 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan A Dóm tér és épületei 6720 Szeged belterület 3733, 3735/2, 3736 helyrajzi szám alatt nyilvántartott ingatlanok, továbbá a 3735/1 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett torony” megnevezésű ingatlan, valamint a 6720 Szeged belterület 3728/1, 3729, 3737/2, 3737/4 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok Dóm térre néző, térfalat képező homlokzata

21	Székesfehérvár, Romkert	cím: 8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 6. Székesfehérvár belterület 134 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 8000 Székesfehérvár, Koronázó tér 2/A., Székesfehérvár belterület 399 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan 8000 Székesfehérvár, Koronázó tér Székesfehérvár belterület 282/4 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan
22	Szigetvár, vár	cím: 7900 Szigetvár, Vár utca 19. Szigetvár belterület 1733 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan

TARTALOMJEGYZÉK

2023. évi C. törvény 1
a magyar építészetről 1
ELSŐ RÉSZ 2
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 2
I. FEJEZET 2
ALKALMAZÁSI SZABÁLYOK 2
1. A törvény célja és hatálya 2
II. FEJEZET 3
ALAPELVEK ÉS ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK 3
2. Az építészeti alapelvek rendszere 3
3. Értelmező rendelkezések 9
MÁSODIK RÉSZ 19
A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG 19
III. FEJEZET 19
AZ ÁLLAM ÉS A HELYI ÖNKORMÁNYZATOK ÉPÍTÉSÜGYI ÉS MŰEMLÉKVÉDELMI FELADATAI 19
4. Az állami feladatellátás 19
5. Az önkormányzati feladatellátás 21
IV. FEJEZET 22
A MÉRNÖKÖK, VALAMINT AZ ÉPÍTÉSZEK SZAKMAI KAMARÁI 22
6. A kamarai tevékenység általános szabályai 22
7. A területi kamara 24
8. Az országos kamarák 28
9. A kamarai választás alapvető szabályai 33
10. A kamarai tagsági viszony és a tag jogai 34
11. Az etikai-fegyelmi eljárás 36
12. A kamara működésének közjogi garanciái 40
13. Kamarai hatósági ügyintézés 41
V. FEJEZET 42
A FŐÉPÍTÉSZEK, A FŐMÉRNÖKÖK ÉS AZ ORSZÁGOS TÁJÉPÍTÉSZ 42
14. A főépítészi szervezetrendszer 42
15. A főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész 45
VI. FEJEZET 45
A TERVTANÁCSOK 46
16. A tervtanácsi szervezetrendszer 46
VII. FEJEZET 49
AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT RÉSZT VEVŐI 49
17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége 49
HARMADIK RÉSZ 54
A DOLOGI ÉPÍTÉSJOG 54

VIII. FEJEZET 54
A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉS 54
18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai 54
19. A településtervezés és a településtervező 57
20. A településtervek típusai és azok tartalma 58
21. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények 62
IX. FEJEZET 68
ORSZÁGOS ÉS HELYI TELEPÜLÉSKÉP–VÉDELEM 68
22. A településkép védelmének rendszere 68
23. Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer 71
24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai 73
X. FEJEZET 76
MŰEMLÉKVÉDELEM 76
25. Alkalmazási szabályok 76
26. Általános rendelkezések 76
27. A műemléki értékek védelme 78
28. A műemléki értékek megőrzése 81
29. A műemlékvédelmi hatósági eljárási rendelkezések 84
30. A műemlékvédelem pénzügyi eszközei 88
31. A műemléki nyilvántartás 89
XI. FEJEZET 90
AZ EMLÉKHELYEK VÉDELME 90
XII. FEJEZET 98
AZ ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁG ELJÁRÁSAI ÉS A HASZNÁLATBA VETT ÉPÍTMÉNYEK FENNTARTÁSA 98
32. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai 98
33. Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában 100
34. Az építmény használatbavétele és fenntartása 102
35. A kivitelezési tevékenység felügyelete 104
36. Az építésügyi hatósági kötelezés általános szabályai 107
XIII. FEJEZET 108
AZ ÉPÍTMÉNYRE ÉS AZ ÉPÍTÉSI TERMÉKRE, A TERVEZÉSRE, VALAMINT AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMATRA IRÁNYADÓ KÖVETELMÉNYEK 108

37. Az építményekkel szemben támasztott követelmények és az építésügyi műszaki irányelvek ---- 108
38. Az építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények ---- 109
39. Az építészeti-műszaki tervezés szabályai ---- 110
40. Az építőipari kivitelezési tevékenység ---- 111
41. Az építészeti alkotások szerzői jogára vonatkozó speciális szabályok ---- 112
42. Kiemelt beruházásokra vonatkozó szabályok ---- 113
XIV. FEJEZET ---- 127
AZ ÉPÍTÉSGAZDASÁGI FELADATELLÁTÁS ÉS INTÉZKEDÉSEK ---- 127
XV. FEJEZET ---- 128
ÉPÍTÉSZETI OKTATÁS, KÉPZÉS ÉS TOVÁBBKÉPZÉS ---- 128
XVI. FEJEZET ---- 129
NYILVÁNTARTÁSOK, SZAKRENDSZEREK ÉS ELEKTRONIKUS FELÜLETEK ---- 129
43. A szakmai kamarák által vezetett nyilvántartás ---- 130
44. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása ---- 131
45. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás ---- 131
46. A nemzeti tervvagyon és az építészeti szerzői jogi nyilvántartás ---- 135
47. ---- 136
48. Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer ---- 136
NEGYEDIK RÉSZ ---- 140
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK ---- 140
XVII. FEJEZET ---- 140
FELHATALMAZÓ ÉS HATÁLYBA LÉPTETŐ RENDELKEZÉSEK ---- 140
49. Felhatalmazó rendelkezések ---- 140
50. Hatályba léptető rendelkezések ---- 151
XVIII. FEJEZET ---- 151
ÁTMENETI, SARKALATOSSÁGRA ÉS EURÓPAI UNIÓS KÖVETELMÉNYEKRE UTALÓ RENDELKEZÉSEK ---- 151
51. Átmeneti rendelkezések ---- 151
52. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményének való megfelelés ---- 157
53. Az Európai Unió jogának való megfelelés ---- 157
XIX. FEJEZET ---- 158
MÓDOSÍTÓ ÉS HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK ---- 158

54. Módosító rendelkezések 158
1. melléklet a 2023. évi C. törvényhez 160
Kiemelt nemzeti emlékhely 160
2. melléklet a 2023. évi C. törvényhez 160
Nemzeti emlékhely 160