

Összefoglaló a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvényről

2012. október 30-án került kihirdetésre a **településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény (a továbbiakban: Módtv.)**, amely jelentős, a fogyasztók érdekeit is védő változásokat hoz az építésügyre vonatkozó jogi szabályozásban. A megfelelő szakmaiság biztosítása érdekében ugyanis az építési tevékenységet folytató vállalkozások számára regisztrációs kötelezettség kerül meghatározásra a jogszabályban, emellett az építésügyi- és építésfelügyeleti hatóság olyan, széleskörű ellenőrzési jogosultságokat kap, amely révén megfelelő védelemben részesül az épületekben lakó fogyasztók élete és biztonsága, szigorodnak ezen kívül az építető felelősségei és az építésügyi hatósági eljárások adminisztrációs terhei is csökkennek.

I. A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráira vonatkozó legfontosabb változások

A törvény révén módosításra kerülnek egyrészt a **tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény (a továbbiakban: Kamtv.)** rendelkezései. Jelenleg ugyanis a hatályos Kamtv-ben az egyéni vállalkozók, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező vállalkozások nyilvántartása csak önkéntes jelleggel került szabályozásra. Az építő tevékenység folytatása esetén azonban a biztonságosság és a szakértelem meglétének követelménye szigorúbb szabályok bevezetését teszi szükségessé. Épp ezért lényeges módosítás, hogy ha az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti szakmagyakorlási-, mérnöki-, illetve építészeti tevékenységet cég vagy egyéni vállalkozás folytatja főtevékenységként, úgy meghatározásra kerül számukra a tevékenység székhelyük szerint illetékes területi kamarának **történi bejelentés kötelezettsége**.

A jogszabályban ezen felül az építészek szakmai kamarái az építészeti tevékenység kapcsán **szélesebb ellenőrzési jogosultságot** is kapnak: főszabályként ellenőrzik ugyanis, hogy az építészeti szakmai tevékenységet csak az arra jogosultak végezzék, ehhez kapcsolódóan pedig több feladat is meghatározásra kerül a Kamtv-ben. Így ellenőrzési tevékenysége keretén belül a kamara jogosult szükség esetén az intézkedésre jogosult hatóságnál eljárást kezdeményezni, tájékoztatást kérni az illetékes hatóságtól, továbbá a tervező jogosultságának megállapítása céljából betekinthez az építési engedélyek nyilvántartásába, valamint javaslatot tehet az építésfelügyeleti hatóság éves ellenőrzési ütemtervének tartalmára is. Emellett részt vehet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzéseiben, illetve célvizsgálataiban.

II. Új fogalmak az építésügyi törvényben – a települési önkormányzatok hármas szerepköre, bővülő jogosítványai

1. Az **épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.)** kapcsán a fontosabb módosítások már az Étv. értelmező rendelkezései kapcsán tetten érhetőek. Mindeztől például nem került meghatározásra az építőipari kivitelezési tevékenység résztvevői közül az „építető” fogalma, ez pedig nehezítette az egyértelmű jogalkalmazást. Az Étv. módosításában viszont már meghatározásra kerül az **építető fogalma** is, ennek értelmében az építésügyi hatósági engedély kérelmezőjét, az

építési beruházás megvalósításához szükséges hatósági engedélyek jogosultját, illetve az építési-bontási tevékenység megrendelőjét vagy folytatóját kell ez alatt érteni.

Az előbbihez hasonlóan meghatározásra kerül az Étv-ben az **építési napló** és az energetikai tanúsítvány fogalma is, igazodva ezzel a vonatkozó jogszabályi környezet változásához is: építési napló alatt ennek értelmében az a dokumentum, amely az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésétől annak befejezéséig kerül vezetésre és a szerződés tárgya szerinti építőipari kivitelezési tevékenység jellemzőit tartalmazza és emiatt felhasználható hatósági és bírósági eljárásban is.

Az **energetikai tanúsítvány** pedig egy igazoló okirat, amely az épületnek vagy önálló rendeltetési egységnek meghatározott számítási módszerrel meghatározott energetikai teljesítőképességét tartalmazza.

2. A Módtv. értelmében tagolásra kerülnek az önkormányzatok jelen témakörhöz kapcsolódó főbb feladatai, így a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében **településfejlesztési** és **településrendezési** feladatokat lát el. Végül, ellátja a szűkebb értelmében **csak az építésüghöz kapcsolódó**, külön meghatározásra került feladatokat is. Az új rendelkezések alapján és utóbb említett tevékenysége körében a települési önkormányzat kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos szerepkörrel is bír: így végezheti az épített környezet helyi védelmének feladatát, valamint a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és a kilátás védelmének tevékenységét is.

Az előzőekhez kapcsolódóan továbbá **előzetes tájékoztatást ad** az ügyfeleknek a helyi településrendezési előírások tartalmáról: ennek keretében pedig javaslatot tehet a telek beépítésének feltételeire a településkép és az építészeti örökség megóvásával és minőségi alakításával kapcsolatban. Ezen önként vállalt feladatokat az önkormányzat akkor láthatja el, ha települési vagy térségi főépítészt alkalmaz és e tárgykörben rendeletet alkot az Étv. felhatalmazása alapján. Az előzetes tájékoztatás az ügyfelek számára azt a **pozitív változást** hordozza, hogy az önkormányzati településképi véleményezési vagy bejelentési eljárás előtt már megismerhetővé válnak számukra mindazon előírások, amelyek befolyásolják a későbbi tervezési folyamatot, építési tevékenységet.

A fogyasztók érdekeinek védelme jelenik meg azon rendelkezésben, miszerint településrendezési és településfejlesztési tevékenysége során az önkormányzatnak a területek közérdekű felhasználása során **érvényre kell juttatnia a jogos magánérdekeket** is. Ez azt jelenti, hogy figyelembe kell vennie az önkormányzatnak e tevékenység során többek közt a népességi demográfiai változását, lakásszükségletét, a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeit, különös tekintettel a speciálisan védendő fogyasztók, így a fiatalok, idősek és a fogyatékos személyek igényeit is. A kötelezően figyelembe veendő szempontok közé tartozik továbbá a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek, munkahelyek megőrzésének kötelezettsége, a közlekedés, posta, hírközlés és a közüzemi ellátás biztosítása.

3. A települési önkormányzatok feladatköre a fentiek mellett a Módtv. értelmében tovább bővül. Az önkormányzat polgármestere ugyanis élhet az úgynevezett **településképi kötelezés** eszközével, ennek keretében pedig önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, valamint a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. Amennyiben e településképi kötelezettségeket megszegik és nem hajtják végre, úgy e kötelezettségek címzettjét 50.000 forintig terjedő **bírsággal is sújthatja** az önkormányzat képviselő-testülete.

A települési önkormányzat az épített környezet védelmére irányuló feladata ellátása során új típusú eljárásokat is lefolytathat ezentúl: ez az ún. **településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárás**.

A **településképi véleményezési eljárás** keretében a polgármester tizenöt napon belül véleményt adhat a településrendezési követelményeket, településképet érintő építési engedélyhez kötött építési tevékenységek esetén. Amennyiben a polgármester nem él e jogosultságával, úgy az építésügyi hatósági engedélykérelemhez történő hozzájárulását megadottnak kell tekinteni. A **településképi bejelentési eljárást** pedig hatósági engedélyhez nem kötött tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások esetében folytathatja le az önkormányzat. Ez utóbbi eljárást az ügyfélnek kell kezdeményeznie a polgármesternél. A bejelentett tevékenység kizárólag akkor kezdhető meg, ha ahhoz egyrészt más hatósági engedély nem szükséges, továbbá a polgármester annak elvégzését a bejelentést követő nyolc napon belül nem tiltotta meg.

III. Hatékonyabb építésügyi és építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés, tudomásul vétel, fennmaradási engedély – változások a hatósági eljárásban

1. A Módtv. értelmében az előző pontokban említettek mellett a fogyasztók élete és biztonsága érdekében az **építésügyi hatóság** is a korábbinál **sokkalta bővebb hatósági jogosítványokat** kap, így a jövőben az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárásokat folytat le, hatósági ellenőrzést végez, szakhatóságként közreműködik más hatóság eljárásában. Lényeges továbbá, hogy egyáltalán már az építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához is szükséges az építésügyi hatósági eljárás lefolytatása, emellett a hatóság ellenőrzi az építési tevékenység jogszerűségét.

További fontos jogosultság, hogy jogszerűtlen építési tevékenység esetében elrendelheti az építési tevékenység végzésének megszüntetését vagy az építést megelőző állapotnak a helyreállítását is. Emellett módja van az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállításának elrendelésére, valamint előírhatja energetikai tanúsítvány elkészítését is az építető számára akkor, ha az nem tesz eleget határidőre e kötelezettségének.

2. Az **építésfelügyeleti hatóság** az építésügyi hatósághoz hasonlóan **bővebb ellenőrzési jogkörrel** fog bírni. Ennek keretében ellátja a teljes építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, feltárja a szabálytalan építkezéseket. Feladatai körén belül egyrészt az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat folytat le, a helyszínen ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű folytatásának feltételeit. Ezen felül a jókarbantartási kötelezettség teljesítése érdekében ellenőrzést és eljárást, valamint külön építésrendészeti ellenőrzést és eljárást is foganatosíthat.

Az említett eljárások eredményeként továbbá **részletesen meghatározásra került szankciórendszerrel** élhet, így többek közt megtiltja, megtilthatja vagy feltételekhez kötheti az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését vagy folytatását, elrendelheti az építmény felülvizsgálatát és az általa szükségesnek tartott építési munkák elvégzését, emellett építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat. Bírság kiszabására adhat okot ehhez kapcsolódóan, ha az építőipari tevékenység végzése az épület állékonyságát, a fogyasztók életét, egészségét vagy a közbiztonságot veszélyeztetni közvetlenül. Utóbbi körhöz tartozik továbbá, ha az

építőipari kivitelezési tevékenység jogszerűségére-szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértik. A fenti szankciókkal a hatóságnak csak meghatározott időintervallumon belül van lehetősége élni, ennek mértéke a cselekményről való tudomásszerzéstől számított 90 nap, de legfeljebb az onnantól számított tíz év.

3. A jelenlegi szabályozáshoz képest további változás, hogy a Módtv. értelmében megszűnik az elvi építési és az egyszerűsített építési engedély, és többek közt a bejelentési eljárás is. Ennek eredményeként az **építésügyi eljárás összevonásra kerül**: az elvi építési engedélyt ugyanis részben felváltja az önkormányzati vélemény-nyilvánítás intézménye, illetve az továbbra is az összevont eljárás első szakaszát fogja képezni. Ez a fogyasztók szempontjából nézve pozitív változást hordoz: eddig ugyanis az önálló elvi építési engedélyhatározat ellen bárki fellebbezhetett, továbbá nem volt lehetséges építési engedély kérése, amíg az jogerőssé és végrehajthatóvá nem vált.

Ezentúl azonban az említettek szerint az elvi engedélyezés az engedélyezési szak első szakasza lesz, amelynek végén az építésügyi hatóság már **önálló fellebbezéssel nem megtámadható végzést hoz**. Ezután pedig a fogyasztónak egy éve van arra, hogy az építési engedélyezési szakaszt beindítsa, amely alatt a hatóságokat köti az elvi szakasz döntése. Ehhez kapcsolódóan azonban fontos, hogy az építésügyi hatósági engedély csak akkor kerülhet kiadásra, ha maga a kérelem és annak mellékletei, továbbá a kérelmezett tevékenység is megfelel a külön jogszabályokban meghatározott követelményeknek. Szintén új szabály, hogy a kiadott hatósági engedély nem mentesíti az építetöt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

4. Az építésfelügyeleti hatóság - mint arról szó volt - a Módtv. értelmében lefolytatja többek közt az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésével összefüggő építésfelügyeleti hatósági eljárásokat. Fontos, hogy e feladatkörében az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdését vagy annak folytatását megtilthatja, feltételhez kötheti, ezek hiányában pedig **tudomásul veszi**. A hatóság emellett tudomásul veszi annak tényét is utólag, ha az építményt, építményrészt építésfelügyeleti hatósági eljárás lefolytatása nélkül bontották le.

5. A fentiekén kívül a Módtv-ben meghatározásra kerülnek a **fennmaradási engedélyre** vonatkozó fontosabb rendelkezések is. Ehhez kapcsolódik, hogy ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, úgy az építésügyi hatóság az építető vagy a tulajdonos külön kérelme alapján négy esetben mégis fennmaradási engedélyt adhat ki rá.

Így fennmaradási engedély adható ki akkor, ha egyébként az építési tevékenység megvalósítása során az építési engedélyhez előírt és külön meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesültek. Fennmaradási engedélyt kaphat továbbá az építmény vagy épületrész, ha átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon mégis szabályossá tehető, illetve, ha ezt a műemléki védett érték megőrzése megkívánja.

Végül, de nem utolsósorban fennmaradási engedély adható akkor is, ha a szabálytalanság olyan csekély mértékű, hogy az közérdeket nem sért, vagy pedig az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.

6. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás változik a tekintetben is, hogy a Módtv. hatályba lépése utána az eljárásban lehetőség nyílik az engedély kiadása iránti **kérelem elektronikusan történő benyújtására** is. Ehhez kapcsolódóan pedig meghatározásra kerül, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az építésügyi hatóság és az eljáró szakhatóság az eljárást, valamint annak cselekményeit szintén elektronikus ügyintézés keretében folytatja le. Amennyiben szakhatóság megkeresése válik szükségessé, úgy az szintén elektronikus úton küldi meg állásfoglalását az építésügyi hatóság számára.

Az **eljárások időbeli rövidülése** érdekében az új rendelkezések szerint továbbá, hogy ha az ellenérdekű ügyfél nem vesz részt az elsőfokú eljárásban, úgy az építési engedély kiadása iránti kérelemhez történő hozzájárulását megadottnak kell tekinteni. Ehhez kapcsolódik, hogy az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait csak akkor gyakorolhatja, ha az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Ezzel összefüggésben ugyanis a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 15. § (6) bekezdése azt tartalmazza, hogy első fokú építésügyi hatóság határozata ellen csak az az ügyfél nyújthat be fellebbezést, aki az első fokú eljárásban nyilatkozatot tesz vagy kérelmet nyújt be.

Gyakorlati szempontból ez azt jelenti, hogy az új előírások szerint a kérelmező **mielőbb jogerős építési engedéllyel** rendelkezhet, hiszen a döntés elleni jogorvoslati lehetőségből kizárásra kerülnek a jövőben azok az ügyfelek, akik az első fokú eljárásban nem éltek ügyféli jogaikkal.

Végül szintén az eljárások gyorsítását szolgálja az **Országos Építésügyi Nyilvántartás**, azaz egy új, komplex elektronikus nyilvántartási rendszer létrehozása, ennek indoka, hogy kiemelt érdek fűződik ahhoz, hogy a hatóság rendelkezésére álljanak az eljárása során vizsgált ingatlanok, valamint az ügyféli kör tisztázásához az ingatlanokhoz kapcsolódó természetes és jogi személyek adatai.

IV. Szigorodó feltételek az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlása kapcsán – az építető építési tevékenységgel kapcsolatos felelősségei

1. Az építőipari tevékenységek ellátásához szükséges szakmai színvonal biztosítása érdekében részletesen meghatározásra kerülnek az építőipari kivitelezési tevékenység gyakorlásának feltételei is. Ennek értelmében **csak azon vállalkozás folytathat ilyen tevékenységet**, amelynek tevékenységi körében szerepel egyrészt az építőipari kivitelezési tevékenység, továbbá ennek folytatására alkalmas telephellyel rendelkezik. Újabb feltétel, hogy a kivitelezőnek rendelkeznie kell a megfelelő szakképesítéssel vagy legalább egy, ilyen szakképzettségű szakmunkással. Ezen felül a vállalkozás csak olyan munkaviszonyban vagy tagsági jogviszonyban álló személyt alkalmazhat, aki az építőipari kivitelezési tevékenység tekintetében jogosult a felelős műszaki vezetői feladatok ellátására. Végül fontos, hogy az üzletszerű gazdasági tevékenységként építőipari kivitelezési tevékenységet folytató vállalkozást külön bejelentési kötelezettség is terheli.

A kivitelező számára emellett további kötelezettségként kerül meghatározásra az építési napló vezetése, amelyet a külön meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére kell bocsátania.

2. Az **építető felelőssége az új szabályozás értelmében szintén szigorodik**. Felel ugyanis az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért, valamint a beruházás-lebonyolító

kiválasztásáért. Emellett kiválasztja az engedélyezési és kivitelezési tervnek a tervezőjét, az építészeti műszaki ellenőrt és magát a kivitelezőt. Ezen felül felel az építésügyi hatósági engedély és tudomásul vétel megszerzéséért, valamint a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben, valamint a hozzá tartozó tervdokumentációban, kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért.

Be kell jelentenie továbbá az építőipari kivitelezési tevékenységnek a megkezdését az építésfelügyeleti hatóság számára, valamint a szükséges mellékleteket csatolnia kell. Felel ezeken kívül az építési munkaterület átadásáért, ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenységet, végül felel azért is, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkolási munkálatok már az építménnyel együtt kerüljenek megvalósításra. Az építési napló kapcsán fontos kötelezettsége, hogy annak rendelkezésre állását a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság számára biztosítsa.

3. Fontos új rendelkezés a fentiek mellett, hogy az építménybe **építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve építeni.** Az építési termék akkor minősül beépítésre alkalmasnak, ha az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet 4. cikkében meghatározásra került gyártói teljesítmény-nyilatkozatban foglaltak az elvárt műszaki teljesítményeknek megfelelnek vagy az EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt egyedi műszaki dokumentáció rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést. Végül alkalmas az építési termék a beépítésre akkor is, ha megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek.

V. A szabálytalan építési tevékenység és annak jogkövetkezményei – hatályba lépés

1. Az Étv-ben tételesen meghatározásra kerül, hogy **mikor is minősül az építési vagy bontási tevékenység szabálytalannak.** Ennek értelmében ide sorolható a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység.

Az építési vagy bontási tevékenység akkor tekintendő **jogszerűtlennek**, ha az amúgy engedélyhez vagy tudomásul vételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet engedély vagy tudomásul vétel nélkül, azoktól eltérően, az engedély jogerőssé válása nélkül vagy a jogerős engedély végrehajthatóságának felfüggesztése ellenére végzik. Kivételt képez azonban ezen esetek alól és nem minősül jogszerűtlennek az építési tevékenység akkor, ha az építési engedélytől a külön meghatározott szabvány szerinti tűréshatáron belül tértek csak el, illetve, ha a bíróság a jogerős építési engedély alapján végzett építési tevékenység végrehajthatóságát nem függeszti fel.

Jogosulatlannak minősül az építési, továbbá a vállalkozói kivitelezési tevékenység akkor, ha az építési folyamat résztvevője az általa folytatott tevékenység végzéséhez nem rendelkezik megfelelő jogosultsággal vagy szakképesítéssel, vagy a vállalkozó nem rendelkezik kivitelezői névjegyzéki nyilvántartási számmal.

Végül az építési, valamint a kivitelezői tevékenységet akkor kell **szakszerűtlennek** tekinteni, ha azt a helyi építési szabályzat és az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok és előírások megsértésével végzik, vagy a tevékenység végzése az életet,

az egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapotot vagy használatot eredményez.

2. Az előzőek kapcsán, ha megállapításra kerül, hogy az adott építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, úgy az építési hatóság bizonyos kivételekkel fennmaradási engedélyt adhat, azonban **főszabály szerint kötelessége elrendelnie** a szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzését, illetve ha az épület fennmaradása nem engedélyezhető, úgy annak lebontását.

Amennyiben a fentiek szerint az építési tevékenység szabálytalannak minősül, úgy az **építési és az építésfelügyeleti hatóság** az építési folyamat résztvevőivel szemben öt különböző jogkövetkezményt alkalmazhat: élhetnek a figyelmeztetés eszközével, hatóságilag kötelezhetnek a szabálytalanság megszüntetésére, megtilthatják vagy leállíthatják a tevékenység megkezdését és folytatását, bírságot szabhatnak ki, végül pedig eljárás kezdeményezhető a névjegyzéket vezető kamaránál.

A **névjegyzéket vezető kamara** szabálytalan építési tevékenység esetén szintén hasonló jogkövetkezményeket alkalmazhat, így figyelmeztetésben részesítheti a névjegyzékben szereplő szakmagyakorlót, bírságot szabhat ki vele szemben, felfüggesztheti a tevékenység folytatásához szükséges jogosultságot, illetve magát a tevékenység folytatását is megtilthatja, előírhatja a képzési és ismételt vizsgakötelezettség teljesítését a tevékenység folytatásához, végül pedig törölheti a szakma gyakorlóját a névjegyzékből.

3. Mind az építésügyi- és az építésfelügyeleti hatóság, mind pedig a kamara esetében előírás, hogy a **jogkövetkezmény megállapításánál figyelemmel kell lenni a fokozatosság elvére**, és ügyelni szükséges arra, hogy az elkövetett szabálytalanság súlyával és következményeivel a jogkövetkezmény arányban álljon. Ezen felül figyelembe kell venni az építési folyamat különböző területein részt vevő személyek felelősségének mértékét, valamint az építmény jellegét és rendeltetését, a szabálytalanság mértékét, a veszélyeztetés módját, nagyságát és a természetes és épített környezetre gyakorolt hatását.

4. A Kamtv. kapcsán ismertetett változások 2012. november 14-én, az építési termékek beépítésének alkalmasságára vonatkozó követelmények 2013. július elsején, míg az összefoglalóban ismertetésre került, építésüggyel kapcsolatos egyéb rendelkezések 2013. január elsején lépnek hatályba.

Budapest, 2012. november 12.



Dr. Baranovszky György
elnök
Budapesti Békéltető Testület