

1937. évi VI. törvénycikk

a városrendezésről és az építésügről

I. Fejezet

Városrendezés

1. § (1) Minden városnak meg kell állapítania a városfejlesztési tervét. A város fejlesztése érdekében

- a) meg kell határozni a városias kialakításra szánt területet és el kell végezni annak vízszintes és magassági felmérését;
- b) a felmérés alapján meg kell állapítani az általános és részletes rendezési tervet;
- c) teleknyilvántartást kell vezetni.

(2) Az általános rendezési tervben legalább 1:5000 méretarányú térkép, valamint műszaki leírás alapján ki kell jelölni a városias kialakításra szánt terület beépített, illetőleg beépíthető részeit és meg kell határozni, hogy e terület egyes részein milyen (zárt sorú, szabadonálló, előkertes vagy más rendszerű) építkezés kötelező, ezenfelül ki kell jelölni a városias kialakításra szánt területnek azokat a részeit is, amelyeket a város az utak, közkertek, füves terek, vaspályák, továbbá a nagykiterjedésű, zajos, bűzös, tűz- vagy robbanásveszélyes és más elkülönítendő üzemek, végül a gyógy- és üdülőhelyek, sportterületek és kiállítási területek vagy egyéb nagyobb közcélú intézmények és berendezések elhelyezésére rendel.

(3) A részletes rendezési tervben legalább 1:1000 méretarányú térkép alapján a beépített, illetőleg beépítésre kijelölt területre vonatkozóan meg kell határozni az utak szintjét, emelkedési viszonyait és tagozását, az épületek építési vonalát, az épületmagasságot, az építési telkek méreteit, a telkek beépítési módját, a közműhálózat elhelyezését és a városrendezés szempontjából jelentős egyéb lényeges körülményeket.

(4) A teleknyilvántartás tájékoztató jellegű. E nyilvántartásba fel kell tüntetni:

- a) az általános rendezés alá vont területen lévő minden telek forgalmi értékét;
- b) az általános rendezés alá vont minden telekre és épületre vonatkozóan az e törvény alapján megállapított, úgyszintén az olyan közigazgatási természetű jogokat és kötelezettségeket, amelyek nyilvántartását az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel egyetértően elrendeli.

2. § (1) Az általános rendezési tervet, valamint a felmérést is, a város háztartási költségvetésével, illetőleg a jóváhagyott fedezettel biztosított mértékben e törvény hatálybalépésétől számított hat év alatt kell elkészíteni és a tervet ugyanez alatt az idő alatt meg is kell állapítani.

(2) A részletes rendezési tervet az általános rendezési terv jóváhagyása után kell megállapítani és pedig a már beépített területre vonatkozóan két év alatt.

(3) A városias kialakításra szánt területet, továbbá az általános és részletes rendezési tervet Budapest székesfővárosra és környékére vonatkozóan a Fővárosi Közmunkák Tanácsa, más törvényhatósági jogú városra vonatkozóan a törvényhatósági bizottság, megyei városra vonatkozóan pedig a képviselőtestület állapítja meg. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa a városias kialakításra szánt terület, valamint az általános rendezési terv megállapítása előtt az illető város vagy község törvényhatósági bizottságát, illetőleg képviselőtestületét, a részletes rendezési terv

megállapítása előtt pedig az illető város polgármesterét, illetőleg község képviselőtestületét köteles meghallgatni.

(4) A városias kialakításra szánt terület, valamint az általános rendezési terv megállapítása tárgyában hozott határozatot az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel egyetértően hagyja jóvá. Megyei város határozatát a törvényhatósági kisgyűlés véleményével kell jóváhagyásra felterjeszteni. A részletes rendezési terv kormányhatósági jóváhagyás alá nem esik; jogorvoslat esetén végső fokon az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel egyetértően határoz.

(5) A rendezési terv megállapításában a szomszédos vagy egyébként érdekelt más város rendezésének tervét figyelembe kell venni.

(6) A (3)-(5) bekezdések rendelkezései a rendezési terv megváltoztatására is vonatkoznak.

(7) E törvény rendelkezései szempontjából Budapest székesfőváros környékének területét a belügyminiszter az iparügyi miniszterrel egyetértően állapítja meg.

(8) Azt, hogy a teleknyilvántartás vezetését az egyes városokban mikor kell elkezdni, a belügyminiszter állapítja meg.

3. § (1) Az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel egyetértően közérdekből:

a) a várost - Budapesten és környékén a Fővárosi Közmunkák Tanácsát a rendezési terv megváltoztatására kötelezheti;

b) a várost valamely közmű egész tervének bemutatására kötelezheti;

c) az általános rendezésre tervpályázat tartását rendelheti el;

d) a városias kialakításra szánt területet, továbbá a rendezési tervet vagy ennek részét, úgyszintén a rendezés megváltoztatásának tervét bármely városban megállapíthatja;

e) a felmérés elvégzését, a rendezési terv elkészítését és megállapítását, valamint a teleknyilvántartás vezetését részletesen szabályozhatja.

(2) A belügyminiszter az iparügyi miniszterrel egyetértően közérdekből:

a) az általános rendezési terv megállapítására megszabott határidőt meghosszabbíthatja, olyan városra nézve pedig, amelynek már kész terve vagy legalább is felhasználható korábbi felmérési adatai vannak, megfelelően megrövidítheti;

b) a felmérést a város költségére elvégeztetheti;

c) az előző bekezdés *d)* pontja esetében a várost arra kötelezheti, hogy a munkák költségét egészen vagy részben viselje.

(3) A miniszter az (1) és (2) bekezdésben megjelölt ügyekben a város háztartási költségvetése szerint biztosított, illetőleg a jóváhagyott fedezet figyelembevételével határoz. A miniszter az (1) bekezdés *d)* pontja, valamint a (2) bekezdés *b)* és *c)* pontja alapján csak a város meghallgatása után és csak olyan feladat elvégzése iránt intézkedhetik, amelyet a város kellő idő alatt egyáltalában nem vagy nem megfelelően teljesített.

(4) Minden telek tulajdonosa vagy birtokosa köteles túrni, hogy telkén a rendezési terv elkészítéséhez szükséges munkát elvégezzék s a szükséges berendezést ott tartsák, de a város az okozott kárt megtéríteni köteles.

(5) Az általános és részletes rendezés alapjául szolgáló felmérési adatokról, térképekről és leírásokról, továbbá a teleknyilvántartásról bárki részleges másolatot, illetőleg kivonatot kérhet. A másolatok, illetőleg kivonatok díjszabását az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel egyetértően állapítja meg.

4. § (1) Utat, valamint közműhálózatot létesíteni, bővíteni, szabályozni, továbbá építési telket alakítani és építkezni s általában bármely művet vagy berendezést létesíteni csakis a városrendezési tervnek megfelelően lehet.

(2) A városrendezési terv a város háztartásának költségvetésével, illetőleg a jóváhagyott fedezettel biztosított mértékben hajtható végre. A belügyminiszter az említett mértékben:

a) a városrendezési tervnek vagy a terv meghatározott részének (út- és közműhálózat létesítésének, bővítésének, szabályozásának) meghatározott időre végrehajtását elrendelheti;

b) közmű létesítését, bővítését közérdekből olyan helyen is elrendelheti, amely nem esik a városrendezési terv alá.

(3) A belügyminiszter az előző bekezdésben megjelölt ügyekben a város és az iparügyi miniszter meghallgatása után határoz.

(4) Magánfél a városrendezési terv meghatározott időre végrehajtását nem követelheti.

(5) Ahol e törvény útról rendelkezik, a rendelkezést utcára, térre, valamint az úthoz tartozó hídra is alkalmazni kell.

II. Fejezet

Telekfelosztás, telekhatárrendezés, telekátalakítás. Kisajátítás

5. § (1) A város beépítésre kijelölt területén telek felosztásához az építésügyi hatóság engedélye szükséges. A város beépítésre kijelölt területén kívül - ideértve a városias kialakításra ki nem jelölt területet is - telek felosztásához hatósági engedély csak akkor szükséges, ha a felosztás következtében nyolcszáz négyszögölnél kisebb telek keletkezik. Az utóbbi esetben az engedélyt a hatóság megtagadhatja, ha a telekfelosztások következtében a terület rendeltetésének és a város érdekeinek meg nem felelő település keletkezhetik.

(2) A város beépítésre kijelölt területén telek felosztására a hatóság csak az 5. és 6. §-ban meghatározott rendelkezéseknek megfelelően adhat engedélyt.

(3) A felosztásra szánt telek tulajdonosa köteles a hatóság rendelkezése szerint a telkére a városi út- és közműhálózatot kivezetni, továbbá telkét utakkal és a városban meglévő közművekkel a szükséges mértékben ellátni, illetőleg ennek költségét viselni. A felosztásra szánt telek határán létesíteni vagy szabályozni kívánt út céljára a tulajdonos csak az út felszélességének megfelelő területet köteles átadni, illetőleg ennek értékét megfizetni, az út és a közművek létesítésének költségét pedig felerészben köteles viselni.

(4) A felosztásra szánt teleknek út céljára felhasznált azért a részéért, amely a telek egyharmadát nem haladja meg, valamint az említett célra felhasznált területen lévő épületért és egyéb alkotórészért kártalanítás nem jár. A tulajdonos az ilyen épületet és egyéb alkotórészt lebonthatja és elviheti. Ha a hatóság a tulajdonost az említett célból a felosztásra szánt telek egyharmadánál nagyobb rész átadására kötelezi, a többletért a telektulajdonosnak kártalanítás jár. Az egyharmadrész számításánál a telek eredeti területét kell alapul venni.

(5) Ha nagyobb telek, illetőleg telekcsoport felosztása következtében középület létesítése szükséges, a tulajdonos köteles erre a célra a telek eredeti területének legfeljebb egytizenötödrészét a városnak kártalanítás ellenében átadni.

(6) A felosztásra szánt teleknek a (3) bekezdés szerint közcélra igénybevett része az igénybevétel elrendelésének jogerőre emelkedésekor kisajátítás jogcímén, kisajátítási eljárás nélkül közterületté válik. A telekkönyvi lejegyzést akár a város, akár a telektulajdonos a telekkönyvi érdekeltek hozzájárulása nélkül kérheti.

(7) A (4) és (5) bekezdésben említett kártalanítást a telek felosztás előtt volt értékének megfelelően kell megállapítani.

6. § (1) A telekfelosztásra adott engedélyben a felosztás feltételeit részletesen meg kell állapítani.

(2) Az engedély kiadását biztosítéktól lehet függővé tenni. A biztosíték az engedélyben megállapított kötelezettségek fedezésére szolgál és csak e kötelezettségek teljesítése arányában adható vissza, illetőleg szüntethető meg.

(3) A felosztás telekkönyvi foganatosítását elrendelő végzést a város polgármesterének is kézbesíteni kell. Ha a végzés a felosztás telekkönyvi foganatosítását e törvény ellenére rendelte el, a polgármester köteles erről a törvényhatóság tiszti ügyészét értesíteni. A tiszti ügyész a végzés ellen közérdekből jogorvoslással élhet.

7. § (1) Ha közvetlenül szomszédos telkek közül egy vagy több telket alakja miatt nem lehet a szabályoknak megfelelően beépíteni, telekhatárrendezésnek van helye.

(2) Az új közös határt bármelyik érdekelt telektulajdonos kérelmére - közérdekből ilyen kérelem nélkül is - az építésügyi hatóság állapítja meg.

(3) Az új közös határt úgy kell megállapítani, hogy az érdekelt telektulajdonosok kívánságának lehetőleg megfeleljen. Az új határ megállapításáig a telkekre építési engedély nem adható.

(4) Az, akinek telke a határrendezés folytán a szomszéd telekből gyarapodott, a szomszéd telektulajdonosát kártalanítani köteles. A kártalanítás összege, valamint a határrendezéssel kapcsolatos egyéb magánjogi igény tárgyában megegyezés hiányában a telekkönyvi hatóság határoz.

(5) A telekkönyvi hatóság a határrendezés telekkönyvi foganatosítását az építésügyi hatóságnak az új határt megállapító határozata alapján rendeli el.

(6) A telekkönyvi érdekeltek a telekhatárrendezést túrni tartoznak. Az, aki nem tulajdonosként érdekelt, csak a kártalanítás ügyében jogosult nyilatkozatot tenni vagy jogorvoslással élni. Ha a szomszéd telekhez jelzálogjoggal terhelt telekrészt csatolnak, a kártérítés összegét bírói letétbe kell helyezni és a jelzálogjog fedezetének csökkenése arányában a jelzálogos hitelező kielégítésére kell fordítani. Az ilyen kielégítést nem lehet visszautasítani, azért mert a teljesítés még nem esedékes.

(7) A telekhatárrendezés ügyében a közigazgatási eljárás költségét az építésügyi hatóság állapítja meg. Az érdekeltek kérelme nélkül elrendelt eljárás költsége a telekhatárrendezés folytán beépítésre alkalmassá vált telkek tulajdonosait telkük nagyságának arányában terheli. Ha a rendezést érdekelt fél kérte, a hatóság a költség előlegezését rendelheti el s a költség a kérelmezőt terheli.

8. § (1) Ha a város beépítésre kijelölt részén valamely telekcsoporthoz az egyes telkek fekvése, alakja vagy kis terjedelme miatt a szabályoknak megfelelő beépítésre nem alkalmas, telekátalakításnak van helye. Elkerülhetetlen szükség esetén beépítésre alkalmas telek is eljárás alá vonható.

(2) Érdekeltek kérelmére csak akkor lehet telekátalakítási eljárást indítani, ha a kérelmezők telkük száma és nagysága szerint többségben vannak és az átalakítás közérdekkkel nem ellenkezik. Közérdekből az érdekeltek kérelme nélkül is eljárás indítható.

(3) A telekátalakítási eljárás megindítása tárgyában törvényhatósági jogú városban a törvényhatósági bizottság, megyei városban a képviselőtestület határoz. A határozatban az átalakításra szánt telkeket és közterületeket pontosan meg kell jelölni. Az eljárás megindítását a telekkönyvben fel kell jegyezni.

(4) A telekátalakítás tervének megállapítása és az átalakítás alá vont terület értékelése ügyében az építésügyi hatóság határoz. A hatóság az eljárásban szakértőket vehet igénybe.

(5) A törvényhatósági bizottság, illetőleg a képviselőtestület a telekátalakítást megokolt esetben az eljárás megindításakor kijelölt területnél nagyobb területre terjesztheti ki vagy kisebb területre korlátozhatja.

(6) A telekátalakítási eljárás megindítása után az átalakítás alá vont területen nem szabad olyan változtatást végezni, amely a telek állagát megváltoztatná vagy az átalakítás végrehajtását egyéb

okból megnehezítené. Azt, hogy az eljárás megindítása előtt megkezdett építés mennyiben folytatható, a hatóság állapítja meg.

(7) A telek tulajdonosa vagy birtokosa tűrni köteles, hogy telkén a telekátalakítás érdekében szükséges felmérést és kitézést elvégezzék s az ehhez szükséges berendezést ott tartásuk. Az okozott kárt az érdekeltek kérelmére indított eljárásban a kérelmezők, az érdekeltek kérelme nélkül indított eljárásban pedig a város megtéríteni köteles.

(8) A telekátalakítás tervében az új telkeket és közterületeket a városrendezési terv figyelembevételével kell megállapítani. Az egyes telkek és az összes telkek értékének aránya lehetőleg megfeleljen az átalakítás előtt fennállt aránynak.

(9) Az eljárás alá vont területen lévő telkek és közterületek értékét egyfelől az átalakítás előtt volt, másfelől az átalakítással létesített állapot szerint kell meghatározni. Az értékelésnél a telken levő épületet figyelmen kívül kell hagyni, a telek egyéb alkotórészét azonban figyelembe kell venni.

(10) Ha az eljárás folyamán kétségtelenné válik, hogy nem állapítható meg olyan telekátalakítás, amely az eljárás céljának és a város érdekeinek is megfelelne, a törvényhatósági bizottság, megyei városban a képviselőtestület az eljárást megszünteti.

9. § (1) Az egyes telkekből út céljára igénybevett területért a város a kisajátítási kártalanításnak e törvényben megállapított szabályai (15. §) szerint kártalanítással tartozik, viszont a telkek alakításához felhasznált közterületért a várost kell kártalanítani.

(2) A korábbi telektulajdonosok összességét az az érték illeti meg, amely a kiosztásra kerülő telkek értékének, valamint a város által fizetendő kártalanításnak együttes összegéből a város részére járó kártalanítás levonása után fennmarad.

(3) Minden korábbi telektulajdonosnak igénye van a telektulajdonosok összességét az előbbi bekezdés értelmében megillető értéknek arra a hányadára, amely az eljárás alá vont telkének értéke és az eljárás alá vont összes telkek együttes értéke közötti aránynak megfelel.

(4) Az új telkeket úgy kell kiosztani, hogy mindenki lehetőleg azt a telket kapja, amely egészen vagy nagyobb részben az övé volt és hogy a korábbi telektulajdonosok közül minél kevesebben maradjanak új telek nélkül. A telkeknek az a része, amelyen épület van, csak a korábbi tulajdonos beleegyezésével juttatható másnak.

(5) Az, aki a (3) bekezdésben megállapítottnál nagyobb értékű telket kapott, köteles a különbözet összegét a város pénztárába befizetni. Annak, aki a (3) bekezdésben megállapítottnál kisebb értékű telket kapott vagy telket egyáltalában nem kapott, a különbözet összegét a város pénztárából kártalanításként ki kell fizetni.

(6) Senkinek sincsen joga arra, hogy a telekátalakítás folytán neki juttatott telket visszautasítsa s helyette pénzbeli kártalanítást követeljen.

(7) Ha a telekátalakítás folytán valamely épület új tulajdonosnak jut, ez az épület korábbi tulajdonosát kártalanítani köteles. Ha a telekátalakítás miatt valamely épületet le kell bontani, az épület tulajdonosát érdekeltek kérelmére elrendelt telekátalakítás esetén a kérelmezők, kérelem nélkül elrendelt telekátalakítás esetén pedig a város köteles kártalanítani. A kérelmezőket az épületért előreláthatóan fizetendő kártalanítás előlegezésére kell kötelezni. A telekátalakítás folytán másnak jutott vagy lebontott épületért járó kártalanítás összegét a kisajátítási kártalanítás szabályai szerint a telekkönyvi hatóság állapítja meg.

10. § (1) A telekátalakítás folytán a korábbi telektulajdonosokat megillető értékhányad megállapítása, továbbá az új telkek kiosztása és a kártalanítás ügyében, végül az átalakítással kapcsolatban felmerült egyéb magánjogi igények ügyében az építésügyi hatóság egyességet kísérel meg. Az egyesség tárgyalására a korábbi telektulajdonosokat meg kell idézni, ezenfelül más telekkönyvi érdekeltek is megidézhetők. Az egyességet jegyzőkönyvbe kell foglalni és azt a

telekátalakítási terv, valamint az értékelés ügyében hozott jogerős közigazgatási határozattal együtt a telekkönyvi hatósághoz kell áttenni.

(2) A telekkönyvi hatóság a telekkönyvi érdekelteket az egyességről értesíti azzal, hogy az ellen harminc nap alatt kifogást emelhetnek. Az, aki nem tulajdonosként érdekelt, csak a volt telektulajdonost megillető értékhányad és kártalanítás ügyében tehet nyilatkozatot vagy élhet jogorvoslással.

(3) Ha az építésügyi hatóság előtt egyesség nem jött létre vagy az egyesség ellen valamelyik telekkönyvi érdekelt kifogást emelt, az egyességet a telekkönyvi hatóság kísérli meg s egyességi tárgyalásra az érdekelt várost és az összes telekkönyvi érdekelteket megidézi. Amennyiben egyesség ekkor sem jön létre, a telekkönyvi hatóság a vitás kérdésekben végzéssel határoz. Megidézett érdekelt távolmaradása a tárgyalást és a határozathozatalt nem akadályozza.

(4) Ha az építésügyi hatóság előtt létrejött egyesség ellen egy telekkönyvi érdekelt sem tett kifogást vagy az egyesség a telekkönyvi hatóság előtt jött létre, a telekkönyvi hatóság az egyességet végzéssel tudomásul veszi.

(5) A telekátalakítást telekkönyvbe bejegyzett jog nem gátolja. Az átalakítás alá vont telket terhelő jogok, amennyiben az átalakítás folytán meg nem szűnnek, a telektulajdonosnak kiosztott új telket és a telektulajdonos javára megállapított kártalanítás összegét terhelik.

(6) A telekkönyvi hatóság az átalakítás telekkönyvi foganatosítását a telkek kiosztására vonatkozó jogerős határozat alapján rendeli el.

(7) Az új telkek határának kitűzése és birtokba adása ügyében az építésügyi hatóság jár el.

(8) A telekátalakítási eljárásban az érdekeltek megjelenésével vagy képviselétével felmerült költséget maguk az érdekeltek viselik. Az eljárás egyéb költségét az eljáró építésügyi, illetőleg telekkönyvi hatóság állapítja meg s azt az érdekeltek kérelme nélkül elrendelt eljárás esetén az átalakítás alá vont telkek tulajdonosai telkük értéke arányában viselik, az érdekeltek kérelmére elrendelt eljárás esetén pedig a kérelmezők, akiket a költség előlegezésére is kötelezni lehet.

11. § (1) A telekátalakítás folytán kártalanításra kötelezettek a fizetést, ha a vonatkozó határozat az 1911:I. tc. 397. §-ának megfelelő alkalmazásával másként nem rendelkezik, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt nap alatt kötelesek teljesíteni. A telkek kiosztásán, illetőleg értékelésén alapuló kártalanítás kifizetését a jogosult csak a város pénztárába befizetett összegeknek reá eső hányada szerint követelheti.

(2) A telekkönyvbe bejegyzett joggal terhelt telek tulajdonosának járó kártalanítást bírói letétbe kell helyezni. A letétbe helyezett összeget az ingatlan árverési vételárának felosztására vonatkozó szabályok szerint kell felosztani.

(3) Ha a telekátalakítás folytán kártalanításra köteles telektulajdonos az eljárás alá vont telkénél (épületénél) nagyobb értékű telket (épületet) kapott, erre a telekre a kártalanítás összegének erejéig a jogosult megjelölése nélkül a jelen § rendelkezése alá eső telekadósságot kell a telekkönyvbe bejegyezni s a telekkönyvben azt is fel kell tüntetni, hogy ez az összeg milyen arányban van a telek értékével. A telek elárverezése esetén a vételárból a törvényes elsőbbséggel bíró követelések után fennmaradó összegnek az említett arány alapján megállapított részéből elsősorban az e bekezdés szerint bejegyzett telekadósságot kell kielégíteni. Amíg a kártalanítást ki nem fizették, a telekadósságból származó jogok a várost, illetőleg az épület volt tulajdonosát illetik, ha pedig a telek tulajdonosa a telekadósságot kifizeti, a telekadósság reá száll át.

(4) A telekadósság bejegyzése nem zárja ki, hogy a város, illetőleg az épület volt tulajdonosa az egyesség vagy a telekkönyvi hatóságnak a 10. § (3) bekezdése értelmében hozott határozat alapján a 9. § (5) bekezdése szerint fizetendő összeg, illetőleg a kártalanítási követelés biztosítására jelzálogjog bejegyzését kérje. A város javára a jelzálogjogot akként kell bejegyezni, hogy a jelzálogjog azoknak a követeléseknek biztosítására szolgál, amelyek a telekátalakítási

eljárás alá vont telkek tulajdonosait a 9. § (5) bekezdése értelmében a város pénztárába befizetendő összegből megilletik.

12. § (1) A város részére kisajátítható az olyan telek,

a) amely a városrendezés terve szerint út létesítéséhez, bővítéséhez, illetőleg szabályozásához szükséges;

b) amelynek beépítése később jóváhagyott városrendezési tervnek vagy később hatálybalépett építési szabálynak már nem felel meg;

c) amely az *a)* és *b)* pontban említett eseten felül a városrendezés tervének végrehajtásához vagy általában a városkép előnyösebb alakításához, avagy a város természetes fejlődését gátló akadály elhárításához szükséges;

d) amely közmű üzemi telepe, illetőleg hálózata vagy közcélú épület vagy berendezés létesítéséhez, illetőleg bővítéséhez szükséges;

e) amely ipari vagy hasonló telep körül védőterületként szükséges;

f) amely a természetvédelem alá nem eső műemlék körül védőterületként szükséges;

g) amely gyógy- vagy üdülőhely létesítéséhez, illetőleg bővítéséhez szükséges;

h) amely a légvédelem és általában a honvédelem célját szolgáló berendezés létesítéséhez, bővítéséhez vagy az ilyen berendezés körül védőterületként szükséges.

(2) A kisajátítási jogot az előző bekezdés *b-f)* pontjai alapján esetenként az iparügyi miniszter a *g)* pont alapján a belügyminiszter a *h)* pont alapján a honvédelmi miniszter engedélyezi. Az előző bekezdés *a)* pontján alapuló kisajátításhoz engedélyre nincsen szükség.

(3) Az (1) bekezdés *e)*, *f)* és *h)* pontjai alatt említett célból az állam részére vagy a védeni kívánt telep, műemlék, illetőleg más létesítmény tulajdonosa részére is, az (1) bekezdés *d)* és *g)* pontja alatt említett létesítmények célja érdekében pedig bármely érdekelt természetes vagy jogi személy részére is kisajátítási jogot lehet engedélyezni. Az (1) bekezdés *d)* pontja villamosműre nem vonatkozik.

(4) Ha az (1) bekezdés *b)* pontjának rendelkezése alá eső épületnél a kívánt cél átalakítással is elérhető, kisajátítás helyett az építésügyi hatóság az épület átalakítását köteles elrendelni. A tulajdonos a hatóság rendelkezése szerint végrehajtott átalakítástól számított egy év alatt a várostól költségének és a használatnak az átalakítás végzése alatti korlátozásából eredő kárának megtérítését annyiban követelheti, amennyiben ezek az épület értékemelkedését meghaladják. Kisajátításnak csak akkor van helye, ha a kívánt cél átalakítással el nem érhető vagy az átalakításnak elháríthatatlan akadálya van avagy, ha a tulajdonos az átalakítást méltányosan megszabott idő alatt nem végzi el. Utóbbi esetben a város kisajátítás helyett maga is elvégezheti az átalakítást. A város a tulajdonostól az átalakítás költségének megtérítését annyiban követelheti, amennyiben az épület értéke emelkedett; a tulajdonos követelheti annak a kárának megtérítését, amely az épület használatának az átalakítás végzése alatti korlátozásából ered. Az átalakítás következtében emelkedett bérjövédalom elsősorban a város követelésének kielégítésére szolgál. A kölcsönös megtérítési követelések érvényesítése bírói útra tartozik.

(5) Az (1) bekezdés *c)* pontjának rendelkezése beépítésre kijelölt területen beépítetlenül hagyott telekre is vonatkozik. Az ilyen telek csak akkor sajátítható ki, ha a város részletes rendezésének tervét a telek közvetlen környékén már végrehajtották s a telek tulajdonosa a beépítésre - a hozzáintéztett felszólítás vételétől számított hatvan nap alatt - kötelezettséget nem vállal vagy a vállalt kötelezettségnek három év alatt nem tesz eleget.

(6) Védőterület létesítésének és fenntartásának szükségét, a védőterület nagyságát és használásának módját az (1) bekezdés *e)* és *f)* pontjai alatt említett célból az iparügyi miniszter, a *h)* pont alatt említett célból pedig a honvédelmi miniszter állapítja meg. Amíg a védőterületet ki

nem sajátítják, a védett telep, műemlék, illetőleg más berendezés tulajdonosa köteles az ingatlan használatának korlátozásából eredő kárt az érdekeltek részére megtéríteni.

13. § (1) E törvény alapján valamely épület helyett annak része is kisajátítható, ha a ki nem sajátított épületrész a rendeltetésének megfelelően gazdaságosan használható marad. Ilyen esetben kártalanításként az egész épület értékének és a ki nem sajátított épületrész értékének különbözetét, továbbá a gazdaságos használat biztosításához esetleg szükséges átalakítás költségét és a használatnak az átalakítás végzése alatti korlátozásából eredő kárt kell megfizetni. Épületrész kisajátításához akkor is a kisajátítási jog engedélyezését kell kérni, ha a kisajátítás a városrendezési terv szerint út létesítése vagy szabályozása érdekében szükséges. Egyébként e törvénynek a kisajátításról szóló rendelkezéseit épületrész kisajátítása esetén is alkalmazni kell.

(2) Az építésügyi hatóság csupán díszítésre szolgáló torony vagy más ilyen épületrész lebontását a városkép előnyösebb alakítása céljából kisajátítási eljárás nélkül is elrendelheti. A lebontásért kártérítés nem jár. A lebontásnak, valamint az épületen e miatt szükséges átalakításnak költsége a várost terheli. A lebontásból nyert anyag az említett átalakításhoz felhasználható; fel nem használt része az épülettulajdonosé marad. Ha a tornyot vagy más ilyen épületrészt hirdetésre használták, az épülettulajdonos és a hirdető között fennállott jogviszony a lebontás folytán kártalanítási igény nélkül megszűnik, a tulajdonos azonban köteles a lebontás utáni időre kapott bért vagy más ellenszolgáltatást visszatéríteni.

(3) Ha valamely ipari vagy hasonló telep nagy kiterjedésénél, zajos, bűzös, tűz- vagy robbanásveszélyes üzeménél fogva, vagy közérdek miatt kifogás alá eső egyéb okból a később jóváhagyott városrendezési terv végrehajtását lényegesen akadályozza, az iparügyi miniszter a város részére a telep tekintetében, továbbá a város vagy a teleptulajdonos részére a telep áthelyezéséhez szükséges telek és épület tekintetében kisajátítási jogot engedélyezhet. Ha az ilyen telepet az elhelyezésére vonatkozó szabályok ellenére és hatósági engedély nélkül létesítették, az iparügyi miniszter a telep kártalanítás nélküli megszüntetését vagy áthelyezését rendelheti el.

(4) Sertéshízlaló telepet vagy ojtóanyagot üzletszerűen termelő vállalat sertésszállását Budapest székesfőváros területén a jelen törvény hatálybalépésétől számított öt év alatt kártalanítás nélkül meg kell szüntetni. Ugyancsak kártalanítás nélkül meg kell szüntetni az ilyen telepet más városban is, ha a telep nem azon a területen fekszik, amelyet a városrendezési terv ilyen célra kijelöl; a megszüntetés határideje ugyancsak öt év s ez a határidő a városrendezési terv jóváhagyásától számít. A jelen bekezdésben megállapított öt évi határidőt az ojtóanyagot üzletszerűen termelő vállalatot illetően az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel és földművelésügyi miniszterrel egyetértően kivételesen indokolt esetben legfeljebb öt évvel meghosszabbíthatja.

14. § (1) Az építésügyi hatóságnak a telek beépítésére vagy bekerítésére adott engedélye alapján a teleknek a városrendezési terv szerint út céljára szükséges részét kisajátítás jogcímén, kisajátítási eljárás nélkül közterületként le lehet jegyezni, a városrendezés terve szerint feleslegessé vált közterületet pedig a telekhez hozzá lehet jegyezni.

(2) Olyan úton, amelyen zárt sorú építkezés kötelező, az előkertet kisajátítás jogcímén, kisajátítási eljárás nélkül az út területéhez lehet csatolni, ha ezt az út forgalma szükségessé teszi. Az előkert igénybevétele Budapest és környékén a Fővárosi Közmunkák Tanácsa, más törvényhatósági jogú városban a törvényhatósági bizottság, megyei városban a képviselőtestület rendeli el. Az előkert bontását és az emiatt szükséges átalakítást a város köteles elvégeztetni. A felesleges bontási anyag a telektulajdonosé marad.

(3) Az előző bekezdések értelmében a le- vagy hozzájegyzést akár a város, akár a telektulajdonos a telekkönyvi érdekeltek hozzájárulása nélkül kérheti.

(4) Közhasználatú távfűtőberendezés elhelyezésének biztosítására megfelelően kell alkalmazni az 1931:XVI. tc. 23. §-ának rendelkezéseit.

15. § (1) A városrendezési terv alapján út létesítése vagy szabályozása céljára kisajátított területért nem jár kártalanítás, ha a kisajátított terület a telek eredeti területének egyharmadát nem haladja meg. Ha a kisajátított terület ezt az egyharmad mértéket meghaladja, a többletért kártalanítás jár. A kártalanítást a telek kisajátítás előtti értékének megfelelően kell megállapítani.

(2) Az előző bekezdésben említett harmadrész kiszámításában azt a területet is figyelembe kell venni, amelyet a telekből az annak határán levő út céljára harminc évnél nem régebben kártalanítás nélkül igénybevettek. Ez a rendelkezés nem nyer alkalmazást akkor, ha az út céljára szükséges területet korábban telekfelosztással kapcsolatban vették igénybe.

(3) Ha az (1) bekezdésben megjelölt célra valamely telekből szélesebb részt kell igénybe venni, mint a szemben levő telekből, a város köteles a különbözet felét az (1) bekezdés rendelkezésére tekintet nélkül kártalanításként megfizetni. Ezt az összeget az (1) bekezdés korlátai között a szemben levő telek tulajdonosa köteles a városnak megtéríteni.

(4) Ha az (1) bekezdésben említett utat a kisajátítási terv jogerős megállapításától, illetőleg a telekrész igénybevételestől számított három év alatt nem építik meg, a telektulajdonosnak az igénybevett egész területért kártalanítás jár.

(5) Az (1) bekezdésben említett célből kisajátított telken vagy telekrészen levő épület vagy más alkotórész értékét akkor is meg kell a tulajdonosnak téríteni, ha a kisajátított terület a telek eredeti területének egyharmadát nem haladja meg.

(6) A 14. § (2) bekezdése alapján úttesthez csatolt előkertért kártalanítás nem jár.

(7) Ha e törvény alapján valamely telek egész területét kisajátították vagy a telek megmaradt része a szabályszerű és azon a helyen szokásos beépítésre alkalmatlanná vált, tulajdonosának az egész kisajátított területért kártalanítás jár. Ha a kisajátítás céljához akkora telekrészre van szükség, hogy annak kisajátítása esetén a telek többi része az említett mértékben beépítésre alkalmatlanná válnék, a tulajdonos kérelmére az egész telket ki kell sajátítani.

(8) Olyan értékemelkedésért, amely a kisajátítást szenvedőnek jogellenes cselekményéből vagy a kisajátítási jog telekkönyvi feljegyzése után a telken létesített változásból származik, kártalanítás nem jár.

(9) Az előző bekezdések rendelkezéseit akkor is alkalmazni kell, ha a telket kisajátítás jogcímén, kisajátítási eljárás nélkül vették igénybe.

(10) A városrendezés terve szerint feleslegessé vált és ennek következtében valamely telekhez csatolt közterületért a telektulajdonos a várost kártalanítani köteles. Ez a rendelkezés az 1870:X. tc. 8. §-ának rendelkezését nem érinti. A kártalanítás mértékét a beépítésre alkalmas szomszéd telkek forgalmi értéke szerint kell megállapítani.

16. § (1) E törvény alapján a kisajátítási eljárást az a miniszter rendeli el, aki a kisajátítási jogot engedélyezte. Ha a kisajátításhoz a kisajátítási jog engedélyezése nem szükséges, az eljárást a városrendezési tervnek megfelelő kisajátítási terv alapján a közigazgatási bizottság kisajátítási albizottsága rendeli el. Ebben az esetben a várost illető kisajátítási jog telekkönyvi feljegyzését a városrendezési terv alapján lehet kérni.

(2) A légvédelem és általában a honvédelem célját szolgáló berendezés létesítéséhez bővítéséhez vagy az ilyen berendezés körül védőterület céljára szükséges telek a kisajátítási jogot engedélyező határozat alapján birtokba vehető.

(3) Abban a kérdésben, hogy a kisajátítást szenvedőnek vagy más telekkönyvi érdekeltnek a kártalanítási eljárásban használt jogorvoslata miatt felmerülő költséget melyik fél viseli, a polgári peres eljárásnak a perköltség viselésére vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

17. § (1) Ha gyógy- vagy üdülöhely céljára elrendelt telekátalakítás avagy kisajátítás esetén valamely telek tulajdonosa ugyanannak a gyógy- vagy üdülöhelynek, illetőleg ugyanannak a községnek területén megfelelő értékű és hasonló rendeltetésű telket kap, azt köteles kielégítésül elfogadni.

(2) A telekfelosztásnak, a telekhatárrendezésnek és a telekátalakításnak a közigazgatás körébe tartozó részletes szabályait a belügyminiszter az iparügyi miniszterrel egyetértően az említett ügyekben a bírói eljárás esetleg szükséges szabályait pedig az igazságügyminiszter, rendelettel állapítja meg.

(3) Törvényhatóság, valamint megyei város a telekfelosztásnak azokat a szabályait, amelyek a miniszter rendeletén felül a helyi viszonyok szerint szükségesek, szabályrendelettel állapítja meg. Kis- és nagyközségben a vármegye szabályrendeletét kell alkalmazni.

18. § (1) Ennek a törvénynek a telekfelosztást és a telekhatárrendezést szabályozó rendelkezéseit, továbbá a kisajátítást szabályozó olyan rendelkezéseit, amelyek nem csupán a városrendezés terve alá eső telekre, illetőleg épületre vonatkoznak, kis- és nagyközségben is alkalmazni kell.

(2) A belügyminiszter e törvénynek a városrendezésre és a telekátalakításra vonatkozó rendelkezéseit kis- és nagyközségre vagy a község területén levő gyógy- és üdülöhelyre, illetőleg a községnek más részére kiterjesztheti, ha ezt a község képviselőtestülete kéri vagy kérelem nélkül is, ha általános közérdekből szükséges. Ebben az esetben a belügyminiszter a községet a községfejlesztés tervének megállapítása, a felmérés elvégzése, a részletes rendezés tervének megállapítása, valamint a teleknyilvántartás vezetése alól a szükséges mértékben felmentheti, illetőleg a szükség szerint könnyítéseket adhat.

(3) E törvénynek az (1) és (2) bekezdés szerint kis- vagy nagyközségre kiterjesztett rendelkezéseit a községben úgy kell alkalmazni, mint a megyei városban. A telekfelosztási engedélyre vonatkozó szabályok szempontjából, amennyiben a község beépítésre kijelölt területe meghatározva nincsen, ehelyett a község belterületét kell érteni. Az építésügyi hatóságnak telekfelosztás, telekhatárrendezés vagy telekátalakítás ügyében hozott határozata ellen a község jogorvoslással élhet. A telekkönyvi felosztást elrendelő végzést községben az előljárásnak kell kézbesíteni.

III. Fejezet

Építésügy

19. § (1) Építéshez, valamint épület használatbavételéhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

(2) A hatóság csak olyan építésre adhat engedélyt amelynek bemutatott terve az építésrendészet szabályainak, városrendezési terv alá eső területen pedig a városrendezési tervnek is megfelel.

(3) Beépítésre ki nem jelölt területen csak középület és olyan épület építhető, amely az illető terület rendeltetésének megfelel.

(4) Az építésre adott engedélyben az építést közérdekből meghatározott feltételekhez lehet kötni, sőt későbbi átalakítás kötelezettségét is meg lehet állapítani.

(5) Ha az építés a városrendezésnek vagy a városrendezés megváltoztatásának még jóvá nem hagyott tervével ellenkezik, avagy a tervezett rendezés végrehajtását később megdrágítaná, illetőleg másként megnehezítené, az építésre kért engedélyt meg kell tagadni vagy az engedélyben későbbi átalakítás kötelezettségét kell megállapítani.

(6) Ha valamely épület már az építéskor hatályban volt szabályoknak és az építésre adott hatósági engedélynek sem felelt meg, a hatóság az épületnek közérdekből indokolt átalakítását rendelheti el. Ha az épületet nem lehet megfelelően átalakítani, a hatóság a közérdek súlyosabb veszélyeztetése esetén az épület lebontását rendelheti el. A jelen bekezdés alapján a hatóság csak az épület használatba vételére adott hatósági engedély jogerőre emelkedésétől számított öt év alatt, amennyiben pedig az épületet hatósági engedély nélkül vették használatba, csak a használatba vételtől számított tíz év alatt intézkedhetik. A hatóság az épület átalakítására vagy lebontására későbbi időpontot is megállapíthat.

(7) Ha valamely épület állapota a városképet rontja, a hatóság az épület tatarozását rendelheti el. Ha valamely épület állapota az egészséget vagy a biztonságot veszélyezteti, a hatóság a szükséghez képest az épület tatarozását, átalakítását vagy lebontását rendelheti el.

(8) A (4)-(7) bekezdések rendelkezései alapján elrendelt tatarozásért, átalakításért és lebontásért költség vagy kár megtérítése nem jár.

20. § (1) Építésnél az útnak (gyalogjárónak) a városrendezési terv szerint megállapított szintjéhez kell alkalmazkodni. Ha az út tényleges szintje nem felel meg a városrendezési terv szerint megállapított szintnek, az építésügyi hatóság a tényleges szinthez alkalmazkodó építést megengedheti, de az ilyen épület tulajdonosa az út megfelelő szintre helyezésekor köteles az épületen emiatt szükséges átalakítást a méltányosan megszabott idő alatt saját költségén elvégezni.

(2) Ha az út (gyalogjáró) korábban megállapított szintjét megváltoztatják, a hatóság az épületnek emiatt szükséges átalakítását elrendelheti. Az erre vonatkozó határozat jogerőre emelkedésétől számított egy éven belül az épület tulajdonosa a várostól, illetőleg a községtől költségének megtérítését követelheti.

(3) E törvény alapján épület tatarozására, átalakítására vagy lebontására azt kell kötelezni, akit a magánjog szerint a rendelkezési jog az említett vonatkozásban megillet.

(4) Ha a hatóság e törvény alapján valamely épület tatarozását, átalakítását vagy lebontását rendeli el, a kötelezett fél e rendelkezésnek nem tesz eleget, a munkát a hatóság végezteti el. Az ilyen munka költsége, hacsak e törvény másként nem rendelkezik, a felet terheli.

(5) Minden épület tulajdonosa, illetőleg birtokosa tűrni köteles, hogy a hatóság az építés munkáját vagy az épület állapotát ellenőrizze. A hatósági ellenőrzés megokolt módjának alkalmazásából vagy a hatósági ellenőrzés elmulasztásából eredő kár vagy költség megtérítése a hatóság közeget alkalmazó közülettől nem követelhető.

(6) Az építés tervezője és vállalkozója, az építésnél alkalmazott szakértő, valamint az építést végző iparos felelős az építési szabály megtartásáért, ha a szabály alkalmazása vállalt feladata körébe esik.

21. § (1) Építési engedélyt csak annak lehet adni, aki igazolja, hogy tulajdonjogánál fogva vagy más jogcímen a telken építeni jogosult. Az építési engedély kiadását meg kell tagadni, ha nyilvánvaló, hogy a szándékolt építés másnak a jogát sérti. Az építésügyi hatóság a magánjog sérelme címén emelt kifogás következtében megtagadhatja az építési engedély kiadását, ha a kifogás alaposága nem kétségtelen ugyan, de az építés a kifogást tevő félnek helyrehozhatatlan kárt okozhatna.

(2) Az építésre kért engedély kiadását meg kell tagadni, ha előre meg lehet állapítani, hogy az épület vagy berendezés létesítése, illetőleg fenntartása tilos áthatást idéz elő a másik telekre. Tilos különösen víz, gőz, füst, korom, hő, bűz, zaj, rázkódtatás vagy más effélék útján a szomszéd telekre olyan áthatást gyakorolni, amely a helyi viszonyok és az illető rendeltetése szerint közönségesnek tartott mértéket meghaladja és a teleknek azon a helyen szokásos használatát számbavehetően korlátozza.

(3) A hatóság az építésre adott engedély feltételeit kilátást védő szolgálat vagy más hasonló természetű jogosítvány hiányában is lehetőség szerint akként állapítsa meg, hogy az épület a másik telektől a kilátást, a napsütést és a szabad levegőt túlságos mértékben el ne vonja.

(4) A telket nem szabad úgy mélyíteni, hogy a szomszéd telke vagy épülete ennek következtében a szükséges földtámasztékot elveszítse, hacsak a mélyítést végző másféle megtámasztásról kellően nem gondoskodik.

(5) Ha az a veszély fenyeget, hogy valamely épület összedül vagy részei elválnak és hogy az épület vagy részei a szomszéd telekre esnek és azt megrongálják, ennek a teleknek tulajdonosa a veszély elhárítására szükséges intézkedések megtételét követelheti attól, aki a bekövetkező kárért felelős lenne.

(6) Ha építeni vagy meglévő épületet tatarozni, átalakítani vagy lebontani csak úgy lehet, hogy a szomszédos telekre vagy a telek fölé állványokat helyeznek, az építőanyagot ezen a telken átviszik vagy a telken lerakják vagy, hogy az építőmunka céljából a telken átjárnak, a szomszéd kártérítés ellenében mindezeket túrni köteles, de csak úgy, ha a kártérítésre nézve kívánságára előzetesen biztosítékot kap.

22. § (1) A belügyminiszter és az iparügyi miniszter az egészség és biztonság, valamint a városrendezés érdekeinek, gazdasági vagy más közérdeknek, végül a szomszédok érdekeinek megóvása céljából az építés feltételeit, az építési munka és az épület tekintetében támasztható követelményeket és azok érvényesítésének módozatait együtt kiadandó rendelettel megállapíthatják; különösen meghatározhatják:

a) hogy e törvény rendelkezései szempontjából milyen munkát kell építésnek és mit kell épületnek tekinteni;

b) az építésre, valamint az épület használatbavételére jogosító, úgyszintén a telekfelosztási engedély kiadásáért szedhető díjakat;

c) hogy milyen munkát kell építőiparossal végeztetni;

d) az építési anyagok minőségét, méreteit, az építésnél meghatározott szerkezet vagy műszaki eljárás alkalmazását;

e) az építésnél és a használt épületeken meghatározott berendezés alkalmazását és alkalmazásának módját;

f) az épületek karbantartásának követelményeit, továbbá az emberek állandó tartozkodására használt helyiségek tekintetében támasztható követelményeket;

g) hogy közművel ellátott területen mennyiben kötelező a közmű bevezetése;

h) történelmi vagy művészi értékű épület és városrész védelme, továbbá városkép szépségének védelme érdekében a szükséges rendelkezéseket, ha azok külön szabály szerint más hatóság hatáskörébe nem tartoznak.

(2) A belügyminiszter az iparügyi miniszterrel egyetértően:

a) a községeket arra kötelezheti, hogy beépítésre szánt területüket jelöljék meg;

b) a városrendezési terv alá nem vont utak mentén az építést az utak állapotának és a forgalom biztonságának védelmére szükséges mértékben korlátozhatja;

c) az önkormányzati testületeket műszaki közegek alkalmazására kötelezheti.

(3) Az építésrendészetnek az e törvény rendelkezésein és a miniszter rendeletén felül a helyi viszonyok szerint szükséges szabályait Budapesten és környékén a Fővárosi Közmunkák Tanácsa által alkotott építésügyi szabályzat, más törvényhatósági jogú városban és megyei városban az illető város által alkotott szabályrendelet, kis- és nagyközségben a vármegye által alkotott szabályrendelet állapítja meg. A Fővárosi Közmunkák Tanácsa az építésügyi szabályzatot az illető város polgármesterének, illetőleg község képviselőtestületének meghallgatása után állapítja meg. A Főváros Közmunkák Tanácsa által alkotott építésügyi szabályzat - amennyiben maga a

szabályzat hosszabb határidőt nem állapít meg - a Budapesti Közlönyben közzététel napjától számított harmincadik napon lép hatályba.

23. § (1) Az iparügyi miniszter rendeleti úton megállapíthatja:

a) hogy mely jelentősebb építkezéseknél kell különleges szakértőt alkalmazni, hogy középület építésénél mennyiben kell tervpályázatot tartani;

b) az építési munka ipari végzésének szabályait, valamint azt, hogy az 1922:XII. és az 1936:VII. tc. rendelkezéseit az építési munkára mennyiben kell alkalmazni;

c) az építési munka alvállalkozója által a munkából folyóan támasztott követelés biztosítása céljából szükséges közigazgatási természetű rendelkezéseket;

d) hogy az égési termékektől mentesítésre szoruló területen milyen fűtési mód és tüzelési rendszer alkalmazása kötelező.

(2) Ha valamelyik ipartestület az 1932:VIII. törvénycikk szerint megállapított feladatát az építőiparok körében nem tudja megfelelően ellátni, az iparügyi miniszter az ipartestület működési területén az említett feladat ellátását más ipartestületre bízhatja.

(3) E törvénynek, valamint az ennek alapján alkotott jogszabályoknak az építésügyre vonatkozó rendelkezéseit a honvédelmi célt szolgáló épületekre csak annyiban kell alkalmazni, amennyiben ezt a belügyminiszter az iparügyi és a honvédelmi miniszterrel egyetértően elrendeli.

IV. Fejezet

Vegyes rendelkezések

24. § (1) Városok, valamint a városrendezés szabályai alá vont kis- és nagyközségek az ennek a törvénynek végrehajtásával felmerülő kiadások fedezése céljából külön közszolgáltatásokat szedhetnek.

(2) A városrendezési terv alá eső telek tulajdonosát telkének értéke vagy értékemelkedése arányában a rendezés költségéhez hozzájárulásra lehet kötelezni.

(3) Telek tulajdonosa az út burkolásának, valamint a város, illetőleg a kis- vagy nagyközség közműhálózata építésének, bővítésének és szükséghez képest a fenntartásának költségéhez hozzájárulásra kötelezhető.

(4) A (2) és (3) bekezdésben említett hozzájárulás a telek terhe.

(5) Az építésügyi hatóság által az érdekelt fél terhére e törvény alapján megállapított eljárási és más költséget vagy kártérítést közzadók módjára kell behajtani.

(6) A telekfelosztásra, valamint az építésre és az épület használatbavételére jogosító engedély kiadásáért e törvény alapján szedhető díj a várost (kis- és nagyközséget) illeti.

(7) A városnak, valamint a városrendezés szabályai alá eső kis- és nagyközségnek az e törvény rendelkezésein alapuló bevételeit, továbbá a városrendezési terv alá eső közterület bérbeadásából származó bevételeit csak e törvény végrehajtásához szabad felhasználni.

25. § (1) Építésügyi hatóságok:

1. *elsőfokon:*

a) Budapesten a polgármester, illetőleg a hozzáutalt ügyekben a kerületi előljáró;

b) a többi törvényhatósági jogú és a megyei városokban a polgármester;

c) kis- és nagyközségekben a főszolgabíró;

2. *másodfokon:*

a) Budapesten és környékén (2. § (7) bek.) a Fővárosi Közmunkák Tanácsa;

b) a többi törvényhatósági jogú városokban a közigazgatási bizottság építésügyi albizottsága;

c) megyei városokban, valamint a kis- és nagyközségekben az alispán.

(2) Az 1930:XVIII. tc. 104. §-a (1) bekezdésének második mondata és a (2) bekezdésének az építési ügyekre vonatkozó rendelkezése hatályát veszti.

(3) A Fővárosi Közmunkák Tanácsa a székesfőváros környékére vonatkozó ügyekben Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye törvényhatósági bizottsága által választott kilenc taggal kiegészített tanácsban határoz.

(4) Az előző bekezdés értelmében alakított tanácsban - szavazati jog nélkül - tanácskozási joga van a Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegyei m. kir. államépítészeti hivatal vezetőjének és az érdekelt megyei városok képviselőtestületei által kijelölt egy-egy megyei városi tisztviselőnek.

(5) Az 1870:X. tc. 12. §-ának rendelkezését a (3) bekezdés értelmében választott tagokra is alkalmazni kell.

(6) A közigazgatási bizottság építésügyi albizottsága az elnökön kívül négy tagból áll. Tagjai: a tiszti főügyész, az államépítészeti hivatal főnöke és a közigazgatási bizottság kebeléből választott két tag.

(7) Az (1) bekezdés 2. pontjában felsorolt másodfokú hatóságok határozata ellen a belügyminiszterhez lehet felülvizsgálati kérelemmel élni.

(8) A Fővárosi Közmunkák Tanácsa által megállapított városrendezési tervet és építésügyi szabályzatot jogorvoslat szempontjából a közigazgatás körében hozott határozatnak kell tekinteni.

(9) A Fővárosi Közmunkák Tanácsa által alkotott építésügyi szabályzathoz, továbbá az e törvénnyel szabályozott ügyekben alkotott szabályrendeletekhez a belügyminiszternek az iparügyi miniszterrel egyetértően megadott jóváhagyása szükséges. Megyei város szabályrendeletét a törvényhatósági kisgyűlés véleményével kell jóváhagyásra felterjeszteni.

26. § (1) Az iparügyi miniszter hites mérnöki intézményt rendszerezíthet. A hites mérnök feladata: a hatóság hatáskörébe tartozó ügyek műszaki vonatkozásaiban szakvéleményt adni vagy hiteles ténymegállapítást tenni.

(2) A hites mérnök működési jogosítványát - pályázat útján - az iparügyi miniszter adja. A pályázati felhívásban és a működési jogosítványban fel kell tüntetni, hogy a hites mérnök működése milyen természetű ügyekre, illetőleg azok milyen vonatkozásaira és mely területre terjed ki.

(3) Különleges méretű, szerkezetű vagy rendkívüli terhelésű épületek és más létesítmények tervét, a vonatkozó számításokat, valamint a terv anyagi megvalósítását, ha erre a hatóságnak megfelelő vagy kellő számú hivatali szakközege nincsen, az a hites mérnök ellenőrzi, illetőleg vizsgálja felül, aki ilyen működésre az előző bekezdés szerint jogosítványt nyert.

(4) A (2) bekezdésben említett működési jogosítvány kiadásának feltételeit, továbbá a (3) bekezdés rendelkezése alá eső épületeket és más létesítményeket, végül a hites mérnök jogait és kötelességeit, felelősségét, munkadíját és általában a reá vonatkozó jogviszonyokat az iparügyi miniszter a belügyminiszterrel és az igazságügyminiszterrel egyetértően kiadandó rendeletben állapítja meg, illetőleg szabályozza.

27. § (1) Kihágást követ el és pénzbüntetéssel büntetendő az, aki hatósági engedélyhez kötött telekfelosztást vagy építkezést engedély nélkül végez vagy már felépült épületet engedély nélkül vesz használatba vagy a telekfelosztási, az építési vagy a használati engedély rendelkezéseit nem tartja meg. Ha a kihágást emberi tartózkodásra is használt épülettel kapcsolatban követték el és az fontos közérdeket veszélyeztet vagy sért, a kihágást két hónapig terjedhető elzárással kell büntetni.

(2) A pénzbüntetésre az 1928:X. törvénycikk rendelkezései irányadók.

(3) A kihágás miatt az eljárás a közigazgatási hatóság mint rendőri büntető bíróság hatáskörébe tartozik.

(4) A belügyminiszter az iparügyi miniszterrel egyetértően rendeletben kihágássá nyilváníthatja a Fővárosi Közmunkák Tanácsa által alkotott építésügyi szabályzat rendőri rendelkezésének vagy tilalmának megszegését.

28. § (1) Függetlenül attól, hogy az építető a 27. §-ban meghatározott kihágás miatt a tettesség és a részesség általános szabályai szerint felelősséggel tartozik-e, az építésügyi hatóság rendbüntetésként az ingatlan értékének egytized részéig terjedhető pénzbírságot szabhat ki az építetőre, ha az építkezést engedély nélkül vagy az engedélytől eltérő módon végezték s ebből az építető vagyoni előnyhöz jut.

(2) A pénzbírságot közzadók módjára kell behajtani és az a várost (kis- vagy nagyközséget), Budapesten és környékén a fővárosi pénzalapot illeti.

29. § (1) E törvény hatálybalépésének napját a belügyminiszter és az iparügyi miniszter együtt állapítják meg. Az említett miniszterek egyes rendelkezések hatálybalépésének napját általában vagy egyes vármegyékre és városokra nézve eltérően állapíthatják meg.

(2) A belügyminiszter és az iparügyi miniszter az e törvénnyel szabályozott olyan ügyekben, amelyek más miniszter ügykörét is érintik, az illető miniszterek meghallgatása után, a műemlékek védelmével kapcsolatos ügyekben pedig a vallás- és közoktatásügyi miniszterrel egyetértően határoznak vagy intézkednek.

(3) A légvédelmet, valamint általában a honvédelmet érintő ügyben a honvédelmi minisztert kell meghallgatni.