

KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS A FŐÉPÍTÉSZEK MUNKÁJÁRÓL

HELYZETKÉP-VÁGYAK-ESZKÖZÖK-STRATÉGIA

MÉK - FŐÉPÍTÉSZI TAGOZAT

2025

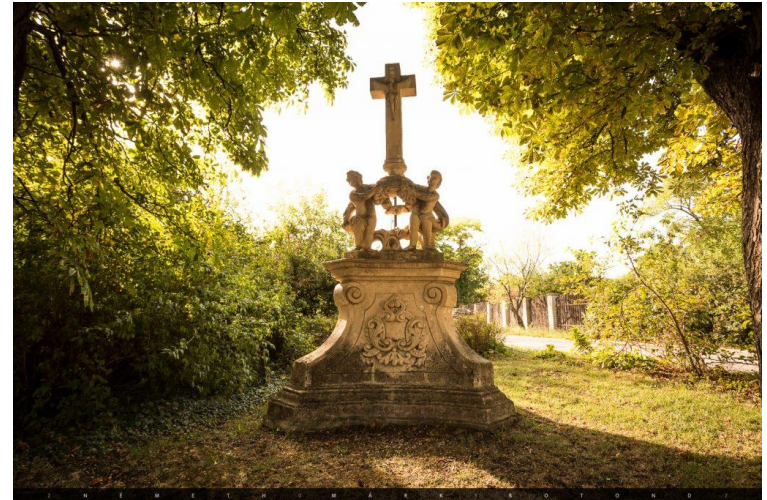
FOTÓ: MAGART KREATÍV TERVEZŐ MŰHELY



Z N É M E T H O M Á R K I B O T O N D 7

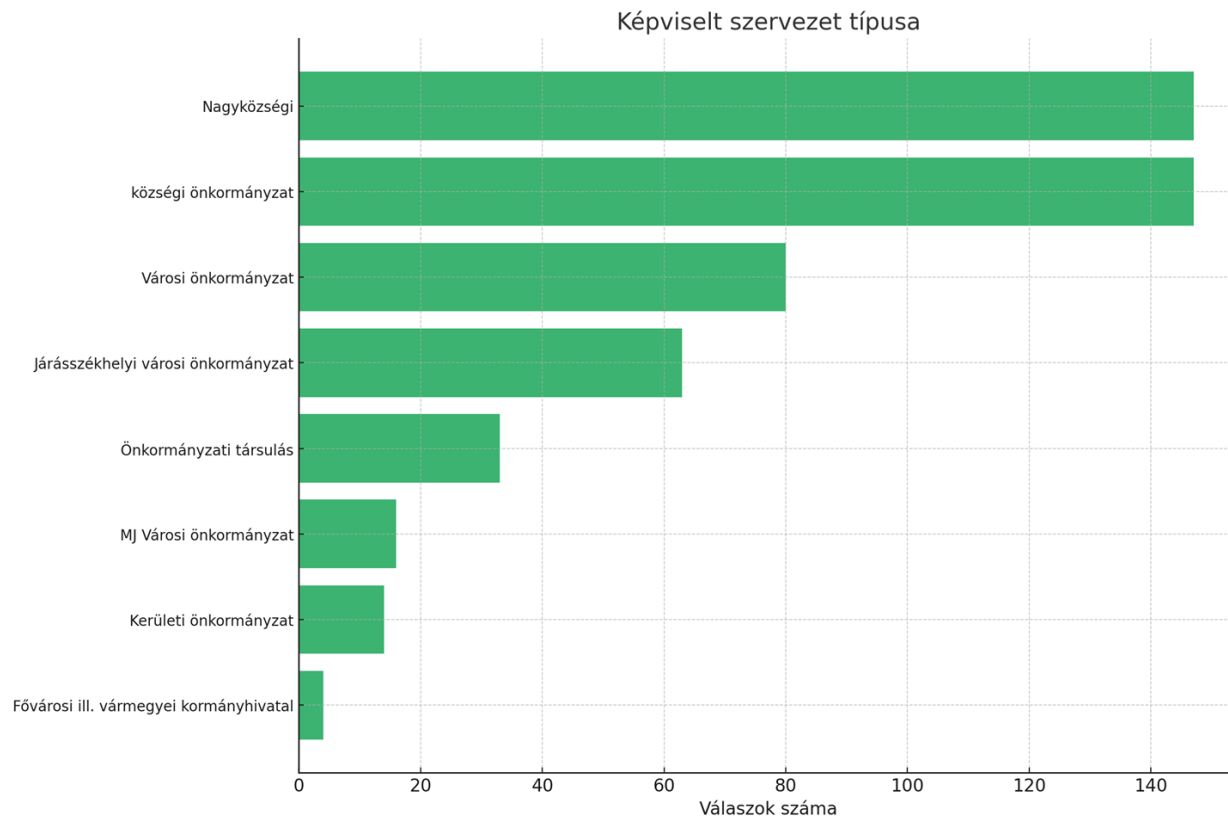
A VIZSGÁLAT CÉLA

- **422 főépítész - 18 kérdéscsoport – 259 válasz**
- **Életkor és díjazás:** Mi a jellemző életszakasz, anyagi elismertség.
- **Szakmai háttér és küldetéstudat:** Milyen végzettséggel és tapasztalattal rendelkeznek, valamint milyen ügyeket tartanak missziójuknak.
- **Munka- illetve szerződéses viszony:** Hány és milyen típusú önkormányzatnál dolgoznak, milyen gyakorisággal vannak jelen.
- **Döntéshozatalban betöltött szerep:** Mennyire tudják érvényesíteni szakmai szempontjaikat, és milyen mértékben vonják be őket a településpolitikai döntésekbe.
- **Elfogadottság:** Hogyan érzik magukat a döntéshozatali rendszerben: támogatottként vagy inkább magukra hagyva.
- **Sikerterületek és problémák:** A nyílt kérdések alapján láthatjuk, hol érzik magukat eredményesnek, és milyen nehézségekkel küzdenek.
- **MÉK-től várt segítség: ??? → célok, stratégia!**



A KÉPVISELT SZERVEZETEK

- A főépítések döntő többsége községi és városi önkormányzatoknál dolgoznak.
- Kisebb arányban dolgoznak, kistérségi társulásokban, nagyvárosokban, és kerületekben.
- Aránylag kevésen dolgoznak kormányzati igazgatási pozícióban

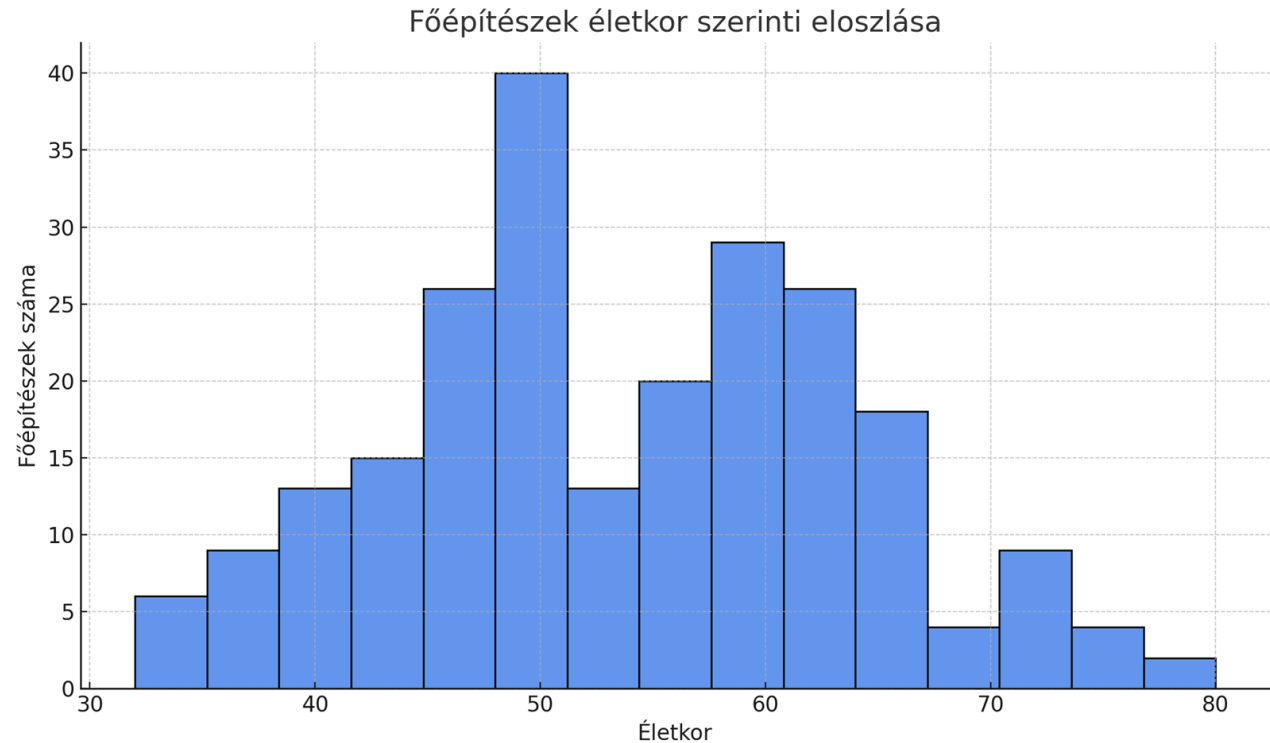


ÉLETKOR

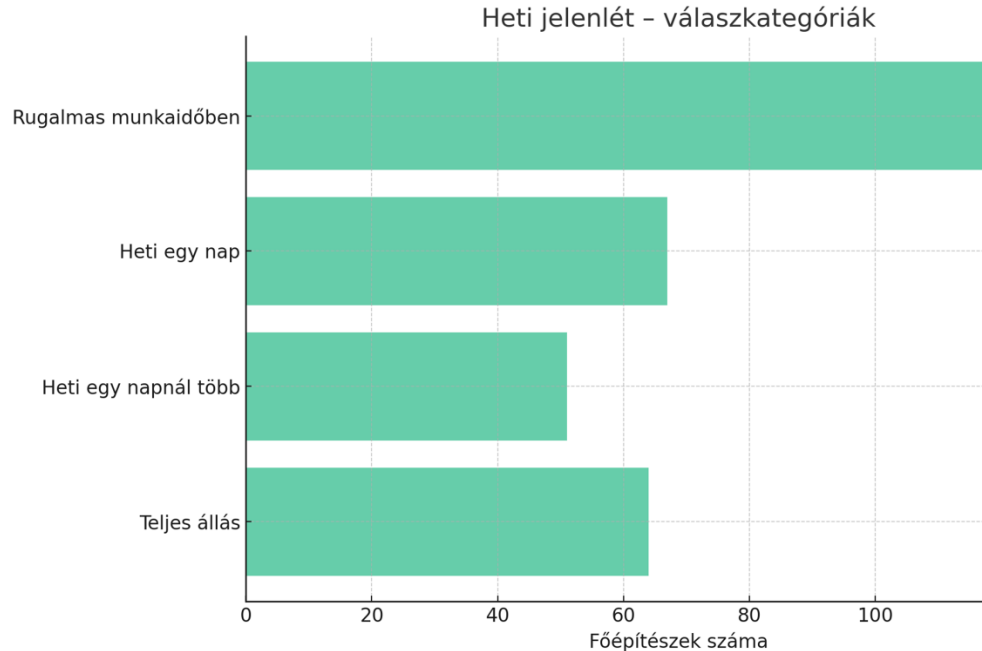
A kérdőívet kitöltő
főépítészek életkori **átlaga**
53,6 év.

A legfiatalabb válaszadó
32, a legidősebb **80** éves
volt.

A minta alapján a
főépítészek **többsége az**
50–60 év közötti
korosztályba tartozik.



HETI JELENLÉT



Hány önkormányzatnál dolgoznak?

- a legtöbb főépítész **egy** önkormányzatnál dolgozik (88 fő),
- sokan látnak el **öt vagy több** települést is (73 fő).

Mi az időbeosztásuk?

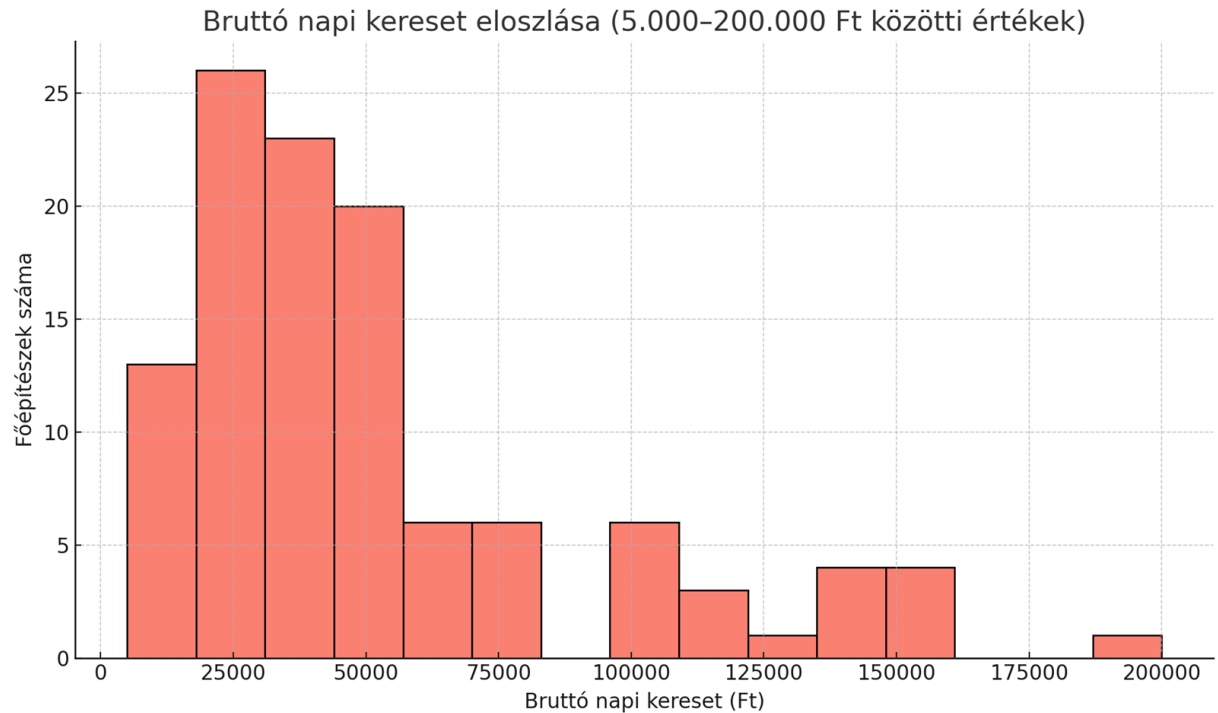
- **rugalmas** munkaidőben dolgozik 83 fő,
- **heti egy napot** tölt a településen 40 fő,
- míg **heti több napot** 29 fő,
- 53 fő **teljes állásban** látja el feladatait.

DÍJAZÁS

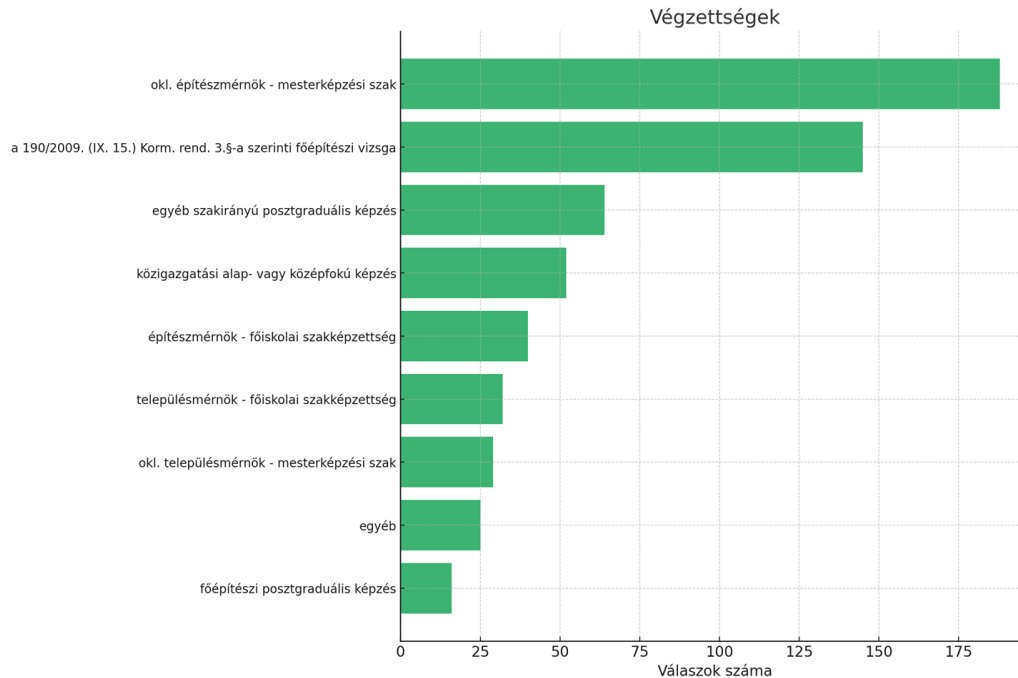
A bruttó napi díjazás tekintetében jelentős szórás tapasztalható: a válaszok alapján az átlagos **napi bruttó kereset 40.584 Ft.**

Az **alsó 25% 27.000 Ft** alatt keres, míg a **felső 25% 65.000 Ft** feletti napi díjazásról számolt be.

Az **adatok** meglehetősen **szórtak**, és sok esetben a válaszok **egyéni szerződéses konstrukciókra** is utalnak (településképi vélemények száma).



VÉGZETTSÉG



- A válaszadók **többsége építészmérnöki** diplomával rendelkezik.
- **Alacsony a településmérnök** diplomával rendelkező főépítészek **aránya**.
- **A főépítési vizsgát tett főépítészek aránya is magas, de nem teljes.**
- Gyakori az egyéb posztgraduális képzésen részt vettek aránya is.

DÖNTÉSHOZATALBAN BETÖLTÖTT SZEREP

Legjellemzőbb:

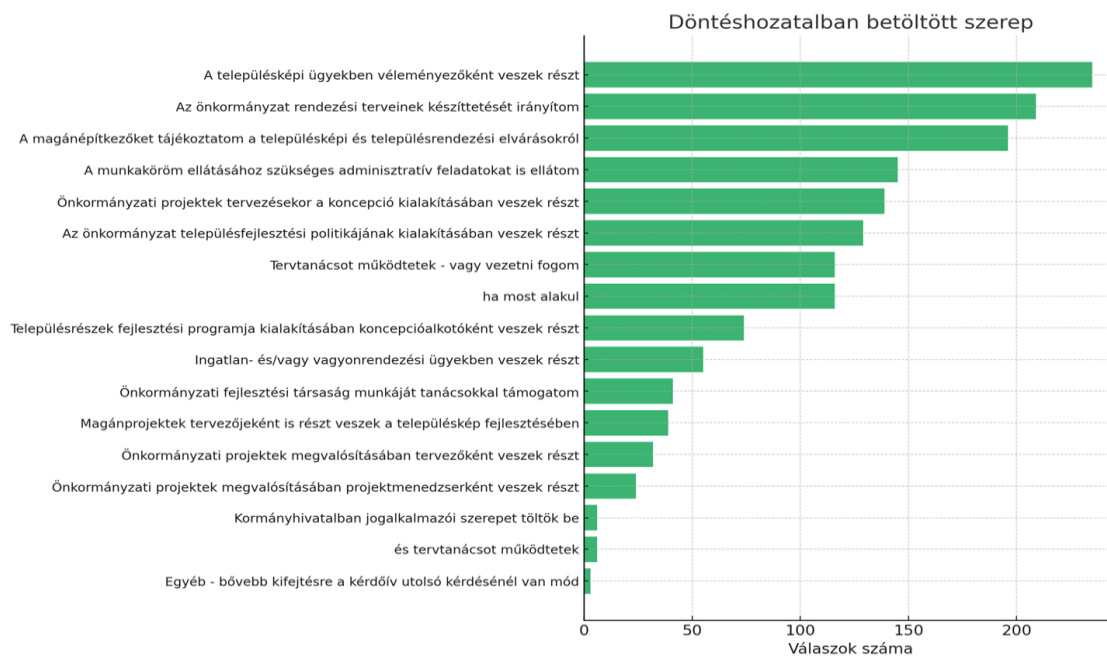
- Településképi ügyek
- Rendezési tervi ügyek
- Magán építkezők és fejlesztők tájékoztatása

Jellemző:

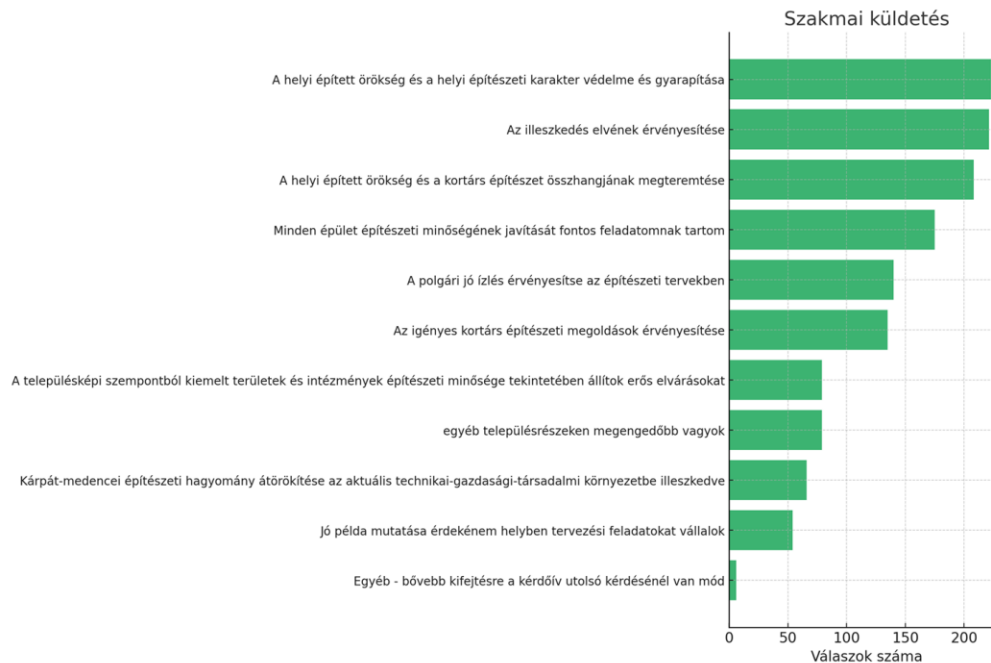
- Adminisztratív feladatok,
- Önkormányzati projektek opponálása, tervezése,
- Településfejlesztési politika kialakítása,
- Tervtanács működtetése

Kisebb arányban:

- Ingatlanrendezés,
- Fejlesztési társaságok opponálása,
- Magán és önk. projektek tervezése,
- Önk. projektek menedzselése
- Kormányzati megbízásból tervek kontrollja, tervtanács



SZAKMAI KÜLDETÉS



A főépítések jelentős része leginkább küldetésének tartja:

- az értékmegőrzést,
- a helyi identitás védelmét,
- az építészeti minőség javítását,
- a településképi alakítását és
- a közösségi érdekképviseletet.

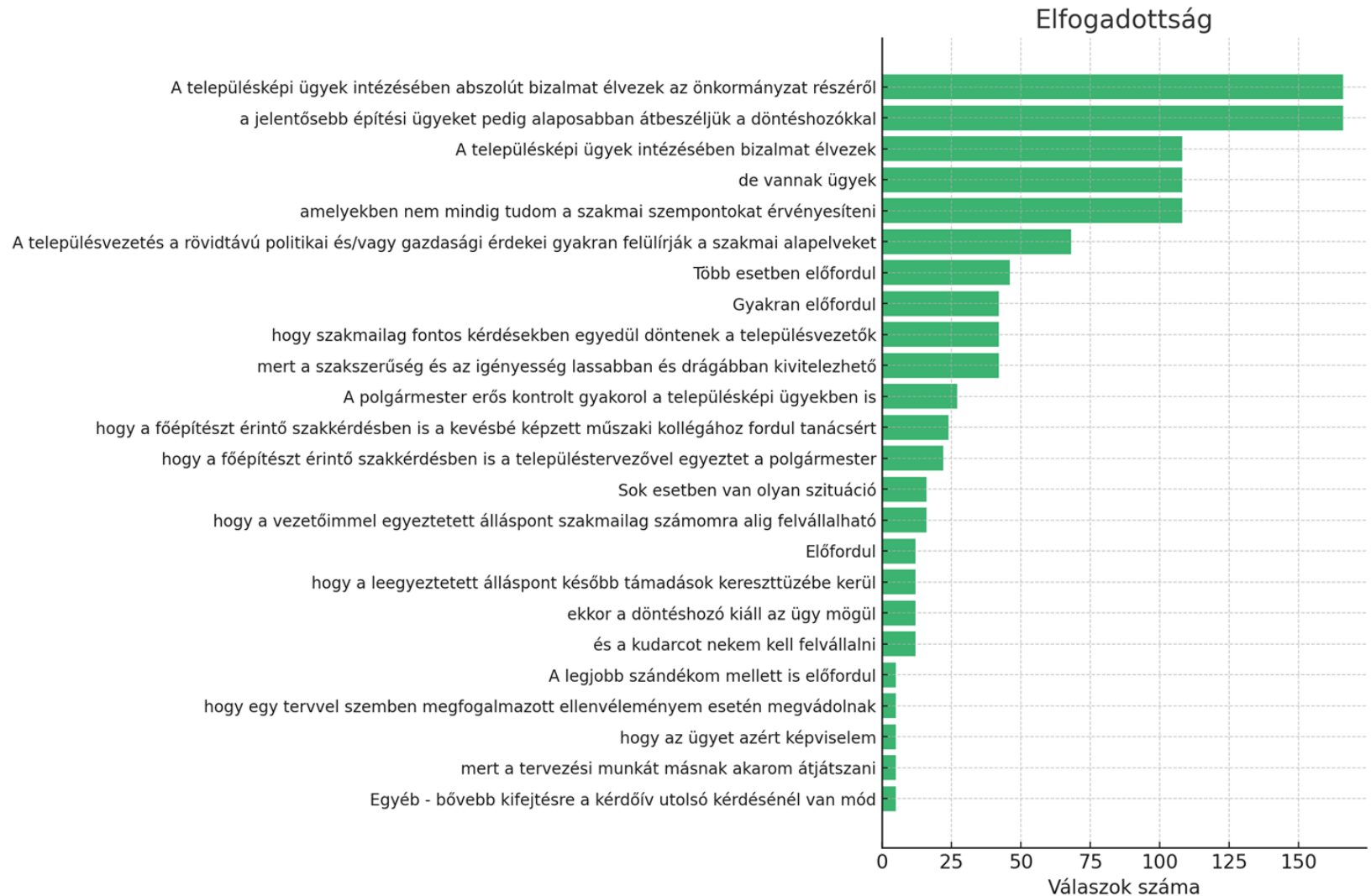
Megosztott 2. helyezett a listán:

- A polgári jó ízlés érvényesítése,
- Az igényes kortárs megoldások érvényesítése.

Kevesebben állítják:

- a település kiemelt pozíciójú területein inkább szigorú, máshol megengedőbb,
- a Kárpát-medencei hagyományok védelme is fontos,
- A jó példa érdekében tervezést is vállalnak a településükön.

ELFOGADOTTSÁG



ELFOGADOTTSÁG



- A főépítészek többsége bizalmat élvez az önkormányzat részéről a településképi ügyekben. 166 fő nyilatkozott.
- Ugyanakkor 108 fő jelezte, hogy vannak ügyek, amelyekben nem tudják a szakmai szempontokat érvényesíteni.
- A válaszok szerint a rövidtávú politikai és gazdasági érdekek sok esetben felülírják a szakmai alapelveket (68 fő válaszolta ezt). További 40–46 fő olyan esetekről számolt be, amikor a vezetők egyeztetés nélkül döntenek, vagy a főépítész helyett más, kevésbé releváns szakmai szereplőket (pl. műszaki kollégát vagy településtervezőt) vonnak be. Számos visszajelzés utal a hatáskör korlátozottságára, a szakmai alábecsülésre, vagy a szakmai javaslatok figyelmen kívül hagyására
- **A döntéshozatal gyakorlati mechanizmusairól szóló válaszok alapján a fejlesztéspolitikai döntések jellemzően magánkezdemenyezések hatására születnek (130 fő szerint), amelyekre a főépítészek gyakran csak utólag tudnak reagálni. Ez reaktív szerepet feltételez, és csökkenti a stratégiai gondolkodás lehetőségét. A politikai döntéshozatal gyakran zárt, a főépítész pedig sokszor csak részben kap lehetőséget a befolyásolásra, még ha erre törekvés van is. Több olyan válasz érkezett, hogy ezért inkább elhagyták a pályát.**

ÉPÍTÉSZETI MINŐSÉG ÉRVÉNYESÍTÉSÉNEK ESZKÖZEI

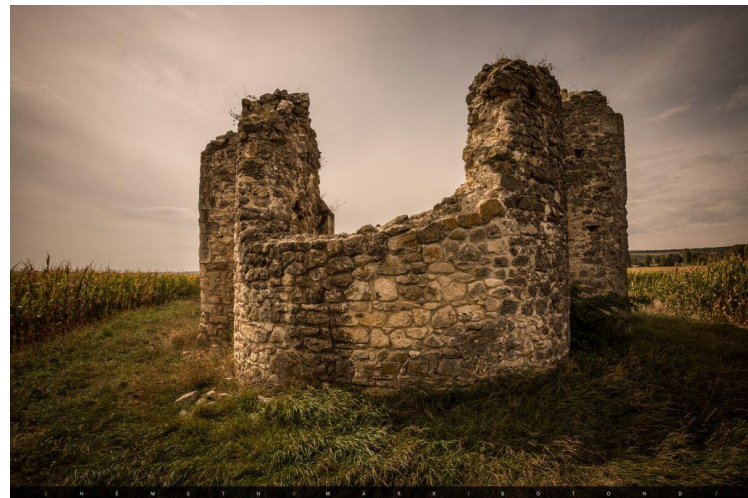


- **Közvetlen szakmai érvelés: 154 fő** elegendőnek tartja.
- **A tervezési folyamat elején proaktívan kommunikálja az elvárásokat: 144** csökkenti a későbbi konfliktusokat.
- **A TAK + TKR alapján dolgozik: 132 fő**, amelyek strukturált háttérrel biztosítanak a véleményezéshez.
- **Legszívesebben gyenge tervek esetén tervezőváltást javasolna: 113 fő**, ezt etikai megfontolások miatt nem teheti meg.
- **A szabályozási környezet módosítása is egyfajta eszköz – HÉSZ-TKR.**
- **A vizuális segítségnyújtás** (skiccek, példák), valamint a **távolságtartó nyomásgyakorlás, csak különösen nehéz esetekben kerül elő.**

A főépítészek célja jellemzően **nem a szankcionálás, hanem a közös megértés és a szakmai színvonal emelése.**

MILYEN SEGÍTSÉGNYÚJTÁST VÁR EL A MÉK-TŐL

- **Kapcsolattartás a jogszabályalkotóval** – a korrekcióigény közvetítése
- Közérthető tervezési és **jogszabályértelmezési segédletek** kidolgozása – kiadványok, honlap
- Segítség az **egységes gyakorlat és szakmai biztonság** megteremtésére
- Segítség az **építési jogban a jobb tájékozódásra,**
- **Iratminták, szerződésminták, állásfoglalások,** amelyek referenciaként szolgálhatnak vitás ügyekben
- **Meghívott előadókkal** fórumokat szervez.
- **Online fórumfelület,** ahol a főépítészek megvitathatnak problémákat.
- **Érdekképviselőt a főépítési etikai ügyekben.**
- **Tematikus tudástárak, tipizált jó gyakorlatok,** és gyakran ismételt kérdések (GYIK) összeállítását.



STRATÉGIAI CÉLKITŰZÉSEK 2025–2030

- A főépítési szakma szakmai presztízsének és jogi helyzetének megerősítése
- Egységes szakmai gyakorlat kialakítása segédletek és iratminták révén
- A főépítészek szakmai közösségének és tapasztalatcseréjének erősítése
- A jogszabályi környezet folyamatos monitorozása és korrekciós javaslatok kidolgozása
- Támogató eszközök fejlesztése a kisebb települések főépítési ellátottságához



KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS A FŐÉPÍTÉSZEK MUNKÁJÁRÓL

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!



MARTHI ZSUZSA

MÉK FŐÉPÍTÉSZI TAGOZAT ELNÖKSÉGI TAG
ZSÁMBÉK ÉS PILISCSABA FŐÉPÍTÉSZE