

KÖRNYEZETVÉDELMI MUNKACSOPORT MÉK - VÁLTOZÁS KELL

1. KIINDULÁS

- Az építőipar és az épített környezet a globális szén-dioxid-kibocsátás és energiafogyasztás mintegy **40%-áért** felel. Ez magában foglalja az épületek üzemeltetését és az építőanyagok gyártását is.
- Az építőipar, az épület üzemeltetés a globális és az európai uniós adatok szerint a felhasznált nyersanyagok és természeti erőforrások mintegy **40-50 százalékáért** felel. Ez az ágazat teszi ki a legnagyobb nyersanyag-fogyasztó szektort a gazdaságban.
- A klímaváltozás ugyanakkor már tény.

2. AZ ÉPÍTÉS VISELKEDÉSE, TÁRSADALMI FELELŐSÉGVÁLLALÁS

- A megszokás és komfortzóna
- Gyökeresen máshogy kell gondolkodni
- Amit építésként tanultunk és gondoltunk
- A hely ahol élünk, a változásokban a legkitettebbek közé tartozik.
- Minden adott ahhoz, hogy bátor és példaértékű döntéseket hozzassunk a fenntarthatóság, a környezetterhelés minimalizálása okán.
- Egyszer az életben járhatnánk legelől valamiben, ami tényleg fontos.
- Korlátozzuk, illetve alakítsuk át magunkat és a társadalmat is. Álljunk az élére a változásoknak.
- Az alkotás szabadsága nem vesz ettől el, sőt.

3. SZABÁLYOZÁSI JAVASLATOK

- A hosszútávon megtartható és előremutató környezetvédelmi szabályozásnak alapjai
 - a. A teljes életciklus szemlélet
 - b. A körforgásos gazdaság
 - c. Az élő környezettel való kapcsolatok
- Ezért a szabályozásnak nem csak az épületek működéséhez szükséges energia fogyasztását kell korlátoznia, hanem a kiinduló adatokat, meglévősegeket is figyelembe kell vennie, az építés-átépítés során beépített anyagok környezeti terheit és a bontás/átépítés során keletkező anyagok sorsát, terhelését is figyelembe kell vennie.

3.1 BONTÁSOK

- Csökkentsük a környezet terhelését a lehető legkisebbre.
- Tiltás kontra gazdasági kényszer
- A szabályozást, az ehhez párosuló ösztönzők
- ÚJ ÉPÜLETEK MAJDANI BONTÁSA, ÁTÉPÍTÉSE
- be kell vezetni a beépített anyagok pontosított listáját
- Az állam biztosítson ingyenes platformot ezekhez
-

3.2. AZ ÚJRAFELHASZNÁLT ANYAGOK, A MEGÚJULÓ ANYAGOK BEÉPÍTÉSE

- A körforgásos gazdaság az építőiparban is alapértékké kell hogy váljon.
- Létre kell hozni építőanyag lerakatokat a bontott elemeknek,
- Minden megújuló, a karbonlábnyomot csökkentő anyag építési felhasználását támogatni kell, mind az építési szabályozókon keresztül, mind az állam részéről biztosított ösztönzőkön keresztül

3.3. AZ ÉPÜLETEK HASZNÁLATÁRA VONATKOZÓ ENERGIAHATÉKONYSÁGI ELŐÍRÁSOK

- VEGYÉK FIGYELEMBE AZ ÉPÜLETEK TELJES ÉLETCIKLUSÁT, ÉS ENNEK MEGFELELŐEN LEGYENEK DEFINIÁLVA.
- Ez azt jelenti, hogy a megtartott épületek és a kis környezet terheléssel bővített épületek esetében a működéssel kapcsolatos hatékonysági előírások eltérőek, (általában kevésbé szigorúak) lehetnek a teljesen új építésekétől
- illetve a teljesen új építések is eltérhetnek az újak átlagától, amennyiben kisebb karbonlábnyommal készülnek.

3.4. TERÜLETHASZNÁLAT – KÖRNYEZET

- Minőségi zöldterületek létrehozása – nem csak a méret a fontos, hanem a biológiai aktivitás. Öshonos növényzet, és többszintes növényállomány előírása.
- Bizonyos méret feletti lapos tetők zöldtetőként való kialakítására kötelezés
- Helyi csapadékvíz kezelések előírása, szürkevíz, szikkasztás stb.)
- Közterületeken is az esővíz elvezetést helyi szikkasztással kell kiegészíteni, lehetőleg megoldani.

4.. JOGALKOTÓI FELADATOK

- VÁRJUK EL, HOGY A HATALOM IS TÁMOGASSA EZT A GONDOLKODÁSMÓDOT A JOGALKOTÁSÁBAN, a csak új építések támogatásai helyett.
- Ha költségesebb akkor támogassa kisebb áfával, vagy máshogy.
- A társadalmi érdek felülírja a személyes vagy befektetői vágyakat.
- Ugyanakkor feladat ezt a folyamatot ösztönzőkkel segíteni, hogy ne járjon bizonyos területek ellehetetlenüléséhez, kiüresedéséhez, leromlásához.

5. TÁRSADALMI KÖVETKEZMÉNY

- Ad jobb, élhetőbb környezetet
- kisebb környezetterhelést, jobb energiahatékonyságot, megmaradó városszöveteket, izgalmasabb térstruktúrákat stb. Pár évvel kitolja az abnormitást az életben.
- Ugyanakkor ez a változás nem ad kevesebb munkát az embereknek, nem is lesz kevesebb pénz így építeni.
- az igényesebb összetettebb feladatok száma megnő
- Gondolkodásmódban nehéz, társadalmilag könnyű ezt megérteni.

Legyen ez az új normalitás.

Éljük meg mindezt pozitívan. Nem nehéz.

Lente András építész

A SZAKMAGYAKORLÁS JOGI KERETEI

BEMUTATÁSRA KERÜLŐ TÉMAKÖRÖK

- ▶ Szabályozott szakmák, szakmai címek
- ▶ Szakmai gyakorlat és jogosultságszerzés
- ▶ Szakmai továbbképzés rendszere
- ▶ Kamarához telepített hatósági eljárások és nyilvántartások

A JAVASLATCSOMAG ALAPELVEI (A „FILOZÓFIA”)

- ▶ könnyen áttekinthető jogi környezet, a kapcsolódó szabályozási elemek lehetőség szerint egy jogszabályban kerüljenek rendezésre,
- ▶ egyszerű, átlátható és kiszámítható rendszer és folyamatok,
- ▶ egyértelmű elvárások, jogbiztonság a szakmagyakorlók irányába,
- ▶ egységes eljárások,
- ▶ digitalizáció és műszaki fejlődés adta lehetőségek kiaknázása,
- ▶ európai uniós joggal kompatibilis szabályozási környezet kialakítása.

SZABÁLYOZOTT SZAKMÁK, SZAKMAI CÍMEK I.

- ▶ A képesítés megszerzését követően azonnal végezhető és a jogosultsághoz kötődő tevékenységek körének újragondolása
- ▶ Az építészeti-műszaki tervezéshez kapcsolódó szakértői jogosultságok kiadásának kapcsolódó tervezői jogosultság meglétéhez történő kötése
- ▶ A 2024-ben szabályozásra került beruházáslebonyolító, költségszakértő és tervellenőr tevékenységek hagyományos jogosultsági rendszerbe illesztése
- ▶ A beruházáslebonyolító tevékenység és annak szakértése képesítési követelményeinek rendezése
- ▶ A rehabilitációs környezettervezés, mint speciális tervezési részfeladat részszakterületi jogosultságként történő besorolása

SZABÁLYOZOTT SZAKMÁK, SZAKMAI CÍMEK II.

- ▶ Tervező műszaki ellenőri cím létjogosultságának vizsgálata
- ▶ Az MV-É-R „korlátozott” műszaki vezetői jogosultság jövőbeli kiadása lehetőségének megszüntetése a szakmai minőség biztosítása érdekében
- ▶ A főépítészek kamara irányába történő adminisztratív feladatai elmulasztásának szankcionálása kerüljön hatósági eljárási körbe a jelenlegi etikai-fegyelmi vétségként történő meghatározás helyett

SZAKMAI GYAKORLAT ÉS JOGOSULTSÁGSZERZÉS

- ▶ Kamara jogszabályi felhatalmazásának kiterjesztése a szakmai gyakorlat feltételeinek és megszerzésének szabályozására vonatkozóan
- ▶ Gyakorlat megkezdésének területi kamaránál történő kötelező bejelentésének kérdése, illetve ennek mérlegelése
- ▶ Mentor-gyakornok program kialakítása és megvalósítása
 - ▶ kötelező vagy választható elem
 - ▶ mentorok számára ösztönzőrendszer kidolgozása
- ▶ Kamarai továbbképzési rendszer kidolgozása a fiatal szakmagyakorlók részére a szakmai gyakorlat megszerzésének időszakára (vállalkozások működése, szerződéskötés, költségvetés készítés, tervezői művezetés, közbeszerzés, egyéb kivitelezés során felmerülő témák)

SZAKMAI TOVÁBBKÉPZÉS RENDSZERE

- ▶ Jogi továbbképzés tematikájának, tartalmának átalakítása, a képzési anyag szakterületi differenciálása
- ▶ Pontgyűjtésre alapuló szakmai továbbképzési rendszer megőrzése további részletszabályok lefektetése mellett
- ▶ A távoktatás lehetőségének folyamatos kiterjesztése

KAMARÁHOZ TELEPÍTETT HATÓSÁGI ELJÁRÁSOK ÉS NYILVÁNTARTÁSOK

- ▶ A kötelező tervezői felelősségbiztosítás ellenőrzése, hiány esetén szankcionálása nem titkári feladat - a biztosítás megléte tervezői felelősség, hiánya súlyos etikai vétség
- ▶ Jogosultságszerzéshez kapcsolódó titkári hatósági eljárás folyamatának egy eljárásba történő összevonása
- ▶ A nyilvántartások adattartalmának és a nyilvános adatok körének minden esetben törvényi szintű rögzítése

4. téma: TÉKA

4. téma: TÉKA

MENETREND

0. ütem: HELYZETÉRTÉKELÉS **2026. ősz**

I. ütem: TÉKA 1.0 MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK **2026. ősz**
„RÁNCFELVARRÁS”

Részben megtörtént: **2026. 08. hó vége**
„gyors” javaslattétel volt

A várható TÉKA módosítás véleményezése során **2026 ősz**

II. ütem: TÉKA 2.0 MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK **2027. tavasz**
„RENDBETÉTEL”

III. ütem: TÉKA 3.0 ÁTFOGÓ SZEMLÉLETBELI MÓDOSÍTÁSI
JAVASLATOK **még nem meghatározható**

A TELEPÜLÉSTERVEZÉS - az ÉPÍTÉSZETI TERVEZÉS és a TÉKA



4. téma: TÉKA

Kritikus pontok a fókuszbán

- ❑ **Pontosítások** (fogalmak, rendelkezések, ábrák, paraméterek) (I. ütem - TÉKA „ráncfelvarrás”)
- ❑ A „kritikus pontok – önkormányzati döntések felülírása” (II. ütem - TÉKA „rendbetétel”)
 - **1. ELTÉRÉSEK (HÉSZ-től és TÉKÁ-tól)**
 - eltérések a HÉSZ-ekben
 - általános
 - állami főépítészti eltérés
 - egyedi eltérés - TÉKA 4. § kérdésköre – **Korlátozott a korábbihoz képest**
 - **2. Átmeneti rendelkezések**
 - építészeti tervezésben
 - javasolt visszaadni a **hatályos HÉSZ jogkörét**
 - egyes **TÉKA §-ok kötelező alkalmazása helyett**
 - **vagy választhatóvá tenni** (pl: parkolás) (???)
 - **3. Jogi telekhatár vs. rozsdás kerítés 44. § (6) új rendelkezés – **Jogi nonszensz****
- ❑ **Hiányzó szabályok (????) – szemléletváltás integrálása** **Fenntarthatóság erősítése**

OTÉK alapú HÉSZ + TÉKA – EGYÜTT ALKALMAZÁSA - ÁTMENETI SZABÁLYOK

OTÉK fejezetek	§	TÉKA fejezetek	§
I. Általános rendelkezések	1.-5.§	I. Általános rendelkezések	1. §, 2. § 4.§
II. Településrendezési követelmények – általános területhasználat	6.-30.§	II. Területhasználat a településen	7.§ (6), 8.§ (9)-(10), 10.§ (4)
		III. Beépítésre szánt területek	21.§ (1), (4)-(6), 22.§ (4)-(6),
		IV. Beépítésre nem szánt ter.	29. § (4)–(13), 34.§ (6)-(12), 35.-36.§
III. Építmények elhelyezése	31.-49.§	V. Építmények elhelyezése a telken	40.§, 41.§ (1)-(2), 42-43.§, 44.§, 47.§ (5), (5a), (8)-(9), 48.§ 50-52.§, 59-60.§, 67.§
IV. Építmények létesítési előírásai - általános előírások	50.-109.§	VI. Építmények építési előírásai	71.-80. §
		VII. Építményszerkezetek	81.-110. §
		VIII. Helyiségek általános előír.	111.-119. §
		IX. Egyes helyiségek, terek	120.-124. §
		X. Építmények, önálló rendeltetési egységek	125.-130. §
		XI. Meglévő építmények	131.-133. §
V. Vegyes és zárórendelk.	110.-126.§	XII. Záró rendelkezések	134.-138. §
			3.-7. melléklet és egyes §-hoz 1-2 mell

Telek beépítésének feltételei (44.§ (6)) - a KERÍTÉSTŐL MÉRD!!!

- Az építési hely - ... tervezési alaptérkép alapján határozható meg.

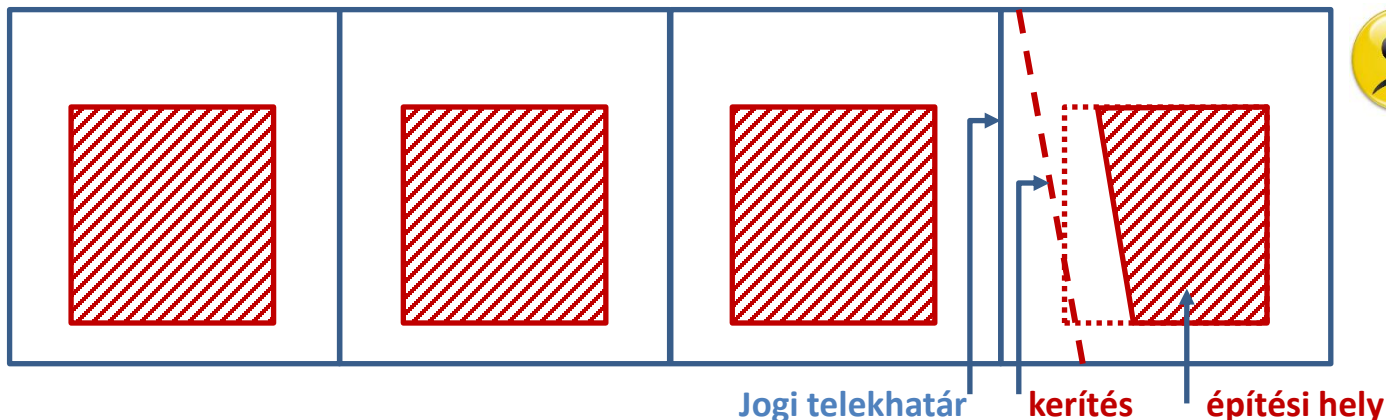
327/2015. (XI. 10.) Kr. 2. § 9. tervezési alaptérkép: az építőipari tervezések egységes geometriai alapjait biztosító, a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis kötelező felhasználásával készített digitális térképi ábrázolás

- Ha a térképi és a természetbeni állapot között **hibahatárt meghaladó eltérés van, akkor:**

- a térképi és a természetbeni telekhatár közül **azt a telekhatárt vagy telekhatárszakaszt kell figyelembe venni,**



- amely az építési tevékenységgel **érintett telekből kisebb méretet határol le.**
- **kivéve:** a zárt sorú beépítési módú telek és az ikres beépítési módú teleknek az ikresen csatlakozó szomszédos telekkel közös oldalhatára kivételével –



ÚJ: 44. § (6) új
rendelkezés

4. téma: TÉKA

„BEBESZÉLNI”

Kritikus pontok a fókuszbán

- **1. ELTÉRÉSEK (HÉSZ-től és TÉKÁ-tól)**

- **eltérések a HÉSZ-ekben**

- **általános**

- **állami főépítészti eltérés**

Korlátozott a korábbihoz képest

- **egyedi eltérés - TÉKA 4. § kérdésköre –**

Új jogi helyzetet teremtett

- **2. Átmeneti rendelkezések**

- **építészeti tervezésben**

- javasolt visszaadni a **hatályos HÉSZ jogkörét**

- egyes **TÉKA §-ok kötelező alkalmazása helyett**

- **vagy választhatóvá tenni** (pl: parkolás) (???)

Zavaros, nem indokolt alkalmazás

- **3. Jogi telekhatár vs. rozsdás kerítés 44. § (6) új rendelkezés –**

Jogi nonszensz

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

MENETREND

0. ütem: HELYZETÉRTÉKELÉS **2026. ősz**

I. ütem: MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK **2026. ősz**
„RÁNCFELVARRÁS”

**A várható „saláta” módosítás véleményezése során 2026
ősz**

II. ütem: ÁTFOGÓ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK **2027. tavasz**
„RENDBETÉTEL”

III. ütem: ÁTFOGÓ SZEMLÉLETBELI MÓDOSÍTÁSI
JAVASLATOK **még nem meghatározható**

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

0. ütem: HELYZETÉRTÉKELÉS

2026. ősz

- A **fejlesztés + rendezés** egyben való kezelésének előnyei, hátrányai
- Az „**átállás**” nehézségei
- A **digitális alkalmazás**: előnyei – hátrányai
- **SZEREPEK / FELADATOK:**
 - az **önkormányzat** szerepe
 - a **településtervező** és a **szakági tervezők** szerepe, helyzete
 - a **véleményezők** szerepe
 - a **főépítész rendszer** szereplői (önkormányzati, állami- és országos főépítész)
 - a **társadalmasítás** előnyei - hátrányai **partnerek**
- A tervezési folyamat
- A tervi tartalom
- **Kritikus pontok** – összefoglaló

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

I. ütem: **MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK „RÁNCFELVARRÁS”**

2026. ősz

Vélhetően lesz ebben a témakörben is módosítás ősszel

- A „kritikus pontok - 1.0” gyors kezelésének lehetőségei
 - **Pontosítások** a megfelelő jogszabályokban (419/2021., 384/2016 stb.)
 - **Ellentmondások** kiszűrése
 - **Hiányok**
 - **Átmeneti rendelkezések** kezelése, az ellentmondások feloldása
- **Törvényi határidők módosítása a településtervek kidolgozására – Méptv.**

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

II. ütem: ÁTFOGÓ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK „RENDBETÉTEL”

2027. tavasz

- A törvényi belső ellentmondások kezelése
- Átmeneti rendelkezések pontosítása
- A **SZAKMAI / ELJÁRÁSI** ellentmondások kezelése, pontosítása
 - az alkalmazás során értelmezési, **alkalmazási gondokat** jelentő joghelyek javítása
 - a **tartalmi követelmények** egyértelműsítése,
 - az **egyéb jogszabályokban** foglalt **tartalmi, eljárási ellentmondások, túlzások** kezelése
 - Önkormányzati jogérvényesítés
 - Társadalmasítás
 - Az **E-TÉR rendszer, településtervezési szabályzat** felülvizsgálata
- A „kritikus pontok-2.0” – kiérleltebb kezelésének lehetősége

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

III. ütem: ÁTFOGÓ SZEMLÉLETBELI MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK még nem meghatározható

- A **tervi rendszer felülvizsgálatára** vonatkozó esetleges módosítási javaslat –
CSAK SZÜKSÉG ESETÉN
- **Új célrendszer** és jogszabályi struktúra javaslata
 - a ma még nem látható változó sarkalatos **törvények és folyamatok függvényében:**
 - Új Alkotmány, Önkormányzati törvény stb.
 - új fenntarthatósági kihívások összefüggésében
- **Stabil tervezési keretek** meghatározása
- A **tervezési gyakorlat**
 - **megújítási** javaslata az eddigi tapasztalatok alapján
 - az **önkormányzati, partnerségi kapcsolódás** folyamatának kezelése
- **Más jogszabályok módosításának** igénye az összefüggések rendszerében

5. téma: Településfejlesztés, településrendezés

„BEBESZÉLNI”

- **A törvényi belső ellentmondások**

- **A SZAKMAI / ELJÁRÁSI ellentmondások** kezelése, pontosítása
 - **alkalmazási gondokat** jelentő joghelyek javítása
 - a **tartalmi követelmények** egyértelműsítése,
 - az **egyéb jogszabályokban** foglalt **tartalmi, eljárási ellentmondások, túlzások** kezelése

- **Önkormányzati jogérvényesítés**
- **Társadalmasítás**
- Az **E-TÉR rendszer, településtervezési szabályzat** felülvizsgálata