

MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

1. JOGI KÖRNYEZET, JOGALKOTÁS MUNKACSOPORT

Munkacsoport tagjai – I. ütem:

dr. Hajnóczy Péter – témafelelős

Hatvani Ádám

Lente András

Liszkay Krisztina

Kurcz Judit

Koncepció, Munkamódszer és Munkaszervezés



2026. augusztus

ELŐZMÉNYEK

Általános munkacsoport dokumentumban megadva.

I. SZAKMAI KONCEPCIÓ – JOGI KÖRNYEZET, JOGALKOTÁS MUNKACSOPORT (A TOVÁBBIAKBAN: JOGI MUNKACSO-PORT)

1. Stratégiai jövőkép és célkitűzések

A szakmai javaslatcsomag célja javaslatok megfogalmazása egy **átlátható, egyszerű, egy-mással összhangban álló, arányos és korszerű** építésügyi szabályozási rendszer kialakításának elősegítése érdekében.

A jogi munkacsoport feladata

Többszintű, időben is elkülönülő, összetett szerep- és feladatkör:

- ▶ a munka során a jogalkotó részéről felmerülő esetleges jogszabályegyeztetések kapcsán érdemi szakmai vélemények megfogalmazása *(Isd. Előzmények Bb pont)*,
- ▶ saját feladatkörében a hatályos jogszabályok és végrehajtási rendeletek felülvizsgálatát követően rövidtávon megvalósítható konkrét javaslatok megfogalmazása *(Isd. Előzmények Bb-Bc pont)*,
- ▶ távlati, rendszerszintű javaslatok megfogalmazása, amelyek érdemben képesek reagálni a következő évtizedek társadalmi, gazdasági és környezeti kihívásaira *(Isd. Előzmények Bd pont)*,
- ▶ a többi munkacsoport által előkészített javaslatok összehangolása, folyamatos iteráció elősegítése melynek eredménye egy egységes összkamarai javaslatcsomag *(Isd. Előzmények Bb-Bd pont)*.

Feldolgozás – összehangolás – szintetizálás

- ▶ A Jogi Munkacsoport feladatköre a projekt **központi integrátoraként** és minőségbiztosítójaként az alábbi három pillérre épül az általános munkacsoport dokumentum szerint.
- ▶ **Önálló tartalomfejlesztés:** Minden olyan kulcsfontosságú építésügyi terület kidolgozása, amely nem tartozik a másik 4 szakmai munkacsoportéhoz.

- ▶ **Témacsoportok közötti átfedések kezelése:** Mivel az 5 munkacsoport témái között jelentős funkcionális és jogszabályi átfedések vannak a Jogi Munkacsoport feladata a párhuzamosságok és ellentmondások folyamatos szűrése és feloldása.
- ▶ **Rendszerszintű integráció:** A társmunkacsoportok anyagainak koordinációja az általános munkacsoport dokumentum szerint.

2. Minősbiztosítási és társadalmasítási struktúra

Az általános munkacsoport dokumentum szerint.

3. Átfogó ütemezési javaslat

Részben az általános munkacsoport dokumentum szerint.

- ▶ 2026 nyár-ősz – **Rövidtávú javaslatok**
Sürgős módosítások, ráncfelvarrás a 2026 őszi jogszabálmódosításokhoz – a hosszabb távú munkával párhuzamosan, folyamatosan végzett tevékenység.
- ▶ 2026. november 15. – **Középtávú javaslatok**
2027 tavaszi jogalkotási ciklusban megvalósítható, a jogszabályi környezet, a minőségi munkavégzés feltételeit közvetlenül emelő, de nem strukturális javaslatok megfogalmazása.

JAVASLATTÉTEL A JOGALKOTÓ FELÉ – DOKUMENTÁLÁS

MUNKA FOLYTATÁSA

- ▶ 2027 év folyamán – átfogó (szükség esetén strukturális) módosítási javaslatok megfogalmazása, a két ütem során kialakított helyzethez igazodva és a jogalkotóval történő szakmai párbeszéd további folytatásával.

II. JOGI MUNKACSOPORT DOKUMENTUM STRUKTÚRA (ELKÉSZÍTENDŐ DOKUMENTUM SZERKEZETI FELÉPÍTÉSE)

1. Vezetői összefoglaló

Mi a cél? Miért szükséges az "újrágondolás"? Legfontosabb javaslatok, rövid ütemezés. (A miniszteri/államtitkári szint számára).

2. Kiinduló helyzet – („Láttelelet”)

Új kihívások (lakhatás, költségek, klíma, demográfia, városszerkezeti problémák) és a jelenlegi jogi szabályozás problémái és a szakmagyakorlás helyzete.

3. Nemzetközi gyakorlat (tények, előnyök, hátrányok)

Nemzetközi gyakorlatok áttekintése „best practice” minták átvételére.

4. A javaslatcsomag alapelvei (a „Filozófia”)

Egyszerűség, átláthatóság, arányosság, rugalmasság, fenntarthatóság, építészeti minőség, kiszámíthatóság, digitalizáció, jogbiztonság, alkotói szabadság biztosítása, európai kompatibilitás stb.

5. Rövid távon megvalósítható jogszabály-módosítások („Gyors győzelmek” – őszi ütem)

Kamara által hosszabb ideje képviselt, azonnali beavatkozást igénylő módosítások.

6. Középtávú szabályozási javaslatok (Tavaszi ütem)

A Láttelelet alapján feltárt problémák kezelésének megoldási javaslatai a kamara által eddig is képviselt javaslatok felhasználásával és az új javaslatokkal együtt.

7. Hosszú távú stratégiai jövőkép (Kitekintés)

Szakterületek egymásra épülő, egymást erősítő szakmagyakorlását segítő szabályozási környezet kialakítását célzó, a negatív környezeti, gazdasági, társadalmi hatásokat mérséklő javaslatok megfogalmazása.

8. A javaslatok összevetése a nemzetközi gyakorlattal

9. A javaslatok várható hatásai

Mellékletek

Háttéranyagok, grafikonok, esettanulmányok

III. MUNKAMÓDSZER ÉS MUNKASZERVEZÉS

1. Öt lépéses feldolgozási logika

Az általános munkacsoport dokumentumban meghatározva

2. Alaptézisek

- ▶ **Társadalmi és gazdasági fókusz:** A lakhatási válság kezelése, a beruházási költségek csökkentése, az engedélyezési nehézségek és a túlszabályozottság felszámolása, a városok versenyképességének megőrzése, a túlzott szuburbanizáció mérséklése, valamint a vidéki térségek elnéptelenedésének megállítása, szerkezeti és demográfiai strukturalása.
- ▶ **Környezeti adaptáció:** A klímaváltozás következményeihez való alkalmazkodás, az innovatív, fenntartható és gazdaságosan megvalósítható építészeti, tájépítészeti, településtervezési válaszok jogszabályi támogatása.
- ▶ **Kulturális és esztétikai szerep:** Az épített környezet minőségi alakítása, örökségének védelme, a települési identitás megőrzése az életminőség javítása érdekében, emellett a **tervezői** szabadság biztosítása.

3. Témafelosztás

Alapelvek:

- ▶ minden, az Méptv. által szabályozott terület kerüljön górcső alá,
- ▶ eltérő nagyságrendű feladatok eltérő kezelést igényelnek,
- ▶ prioritások szerinti feldolgozási sorrend.

A) Többfős almunkacsoportot igénylő témák (komplex, rendszerszintű területek)

Alábbi témákban prioritáson alapuló sorrendet és ütemezést kell felállítani, továbbá elnökségi döntés szükséges a tagozatok és AMCs-k leosztása kérdéskörében, valamint a szakértők személyével kapcsolatban.

Ezek a témák több jogszabályt és érdekcsoportot érintenek, ezért itt néhány (2-3) fős csapatokra van szükség.

1. A tervezés metodikája alcsoport (témafelelős: Hatvani Ádám)

Miért kell több fő? Az érintett szakterületek szakmai kereteinek, céljainak meghatározása, mely az alapot kell biztosítsa minden további témakör feldolgozásához.

2. Fenntarthatóság, klímaadaptáció, élhető és megfizethető lakhatás alcsoport (témafelelős: Lente András)

Miért kell több fő? A teljesítményelvű és célalapú szabályozás környezeti kritériumainak kidolgozása, a klímaváltozáshoz való alkalmazkodás építészeti eszköztárának áttekintése a jelen kor kihívásaira választ adó szerteágazó téma.

3. A szakmagyakorlás jogi keretei, az építési folyamat résztvevői, feladat- és felelősségi köreik alcsoport (témafelelős: Hajnóczi Péter, Lente András, Kurcz Judit)

Miért kell több fő? Szerteágazó feladat, mely megköveteli az építési folyamat minden szakaszára és szereplőjére történő teljes rálátást, valamint feladat- és felelősségi köreik átlátását. A szakmagyakorláshoz jutás és szakmagyakorlás folytatása feltételeinek esetleges módosítása közvetlenül érinti a tagság egzisztenciáját, így széles körű belső konszenzust igényel. A téma közvetlenül kapcsolódik a képzésekhez a gyakorlat megszerzéséhez, a jogosultsági vizsgához és a továbbképzések rendszeréhez. Mindez rálátást követel a múltbéli a jelenlegi és a jövő építész, belsőépítész, tájépítész és településmérnök képzésekre, a területeket érintő összes folyamatra. A továbbképzés terén elsődleges szempont kell legyen a folyamatos tudásfrissítés mely egyaránt biztosítja a szakmai fejlődést, a változó munkaerő-piaci elvárásokhoz való alkalmazkodást, valamint a szellemi frissesség és az alkalmazkodóképesség megőrzését.

4. TÉKA alcsoport (témafelelős: Hatvani Ádám, Liskay Krisztina)

Miért kell több fő? Ide tartoznak a mindennapi tervezést gátló legégetőbb gyakorlati problémák (beépítési paraméterek, szintterület, kiugró szerkezetek, parkolási rendelet). A hatalmas mennyiségű lakossági és kamarai észrevétel (Excel-adatbázis) strukturálásához és szűréséhez komoly munkaterhelés.

5. Terület- és Településrendezési, településfejlesztési alcsoport (témafelelős: Liskay Krisztina)

Miért kell több fő? A városszerkezeti problémák, a túlzott szuburbanizáció és a merev geometriai szabályozás feloldása komplex urbanisztikai, szociológiai és jogi feladat.

6. Tájépítészeti alcsoport (témafelelős: Kurcz Judit)

Miért kell több fő? A szakterület szerteágazó részterületekre oszlik, melyek teljes áttekintése elengedhetetlen. A klímaváltozás miatt a tájépítészeti tevékenység jelentősége folyamatosan nő, miközben a jogi háttér -bár az elmúlt években volt fejlődés- még mindig elmaradásban van.

7. Műemlékvédelmi alcsoport (témafelelős: Lente András)

Miért kell több fő? Az örökségvédelem intézményrendszerének és jogszabályi környezetének folyamatos átalakulása komoly bizonytalanságot szül a gyakorlatban. A szigorú műemléki szempontok és a modern használati, akadálymentesítési, valamint energiahatékonysági elvárások közötti ellentmondások feloldása rendkívül kényes, több fős szakértői mérlegelést

igénylő feladat, miközben a műemlékvédelem egészen más megközelítést igényel különböző adottságú területeken.

8. Belsőépítészeti alcsoport (témafelelős: Hatvani Ádám)

Miért kell több fő? A belsőépítészet szorosan érintkezik az építészettel, a műemlékvédelemmel és a tartószerkezeti tervezéssel, így a jogszabályi határterületek tisztázása komplex feladat. A modern használati igények, az energiahatékonyság, a tűzvédelmi és akusztikai szempontok integrálása szerteágazó szakértelmet igényel.

B) Egy-egy embernek (szakértőnek) kiadható témák (fókuszált szakterületek)

Ezeknél a témáknál a munkaszervezés szempontjából sokkal hatékonyabb, ha **egyetlen elismert, integratív szemléletű szakértőt** bízunk meg a fejezet megírásával. Ők a saját területükön önállóan szállítják a javaslatot az egységes sablon alapján, amit elsődlegesen a MCS tagok és a Kontrollcsoport szűr majd.

1. Tűzvédelem és Építési termék

- ▶ *Javasolt felelős: 1 fő meghívott szakértő*
- ▶ *Feladat:* A merev tűzvédelmi előírások és a modern, innovatív építészeti/anyaghasználati megoldások közötti ellentmondások feloldása

2. BIM (Building Information Modelling)

- ▶ *Javasolt felelős: 1 fő meghívott BIM-szakértő*
- ▶ *Feladat:* A középtávú digitális engedélyezés és a 3D-alapú modellezés jogszabályi integrációjának előkészítése

3. Nemzetközi Kitekintés és Kompatibilitás

- ▶ *Javasolt felelős: 1 fő kutató/építész-elemző*
- ▶ *Feladat:* A 7. fejezethez szükséges nemzetközi példák célzott kigyűjtése: kizárólag azokat a jó gyakorlatokat adaptálva, amelyek a magyar jogrendbe beilleszthetők

4. Szerzői jog, tervvagyon

- ▶ *Javasolt felelős: 1 fő jogi végzettséggel és szerzői jogi tapasztalattal rendelkező építész*
- ▶ *Feladat:* A szerzői jog építészeti vonatkozású elemeinek áttekintése, a nemzeti tervvagyonnal kapcsolatos szabályozás feltárása, következtetések levonása, szükség esetén javaslattétel a módosításra.

A fenti felosztással a projekt struktúrája került meghatározásra. A munka során felmerülő kamarai vagy kormányzati igény esetén a témák változhatnak.

4. Munkacsoporton belüli kommunikációs és egyeztetési protokoll

Belső ritmus: Hetente online Teams egyeztetések a MCs-n és az AMCs-ken belül; havonta 1 alkalommal személyes workshop a MCs tagokkal együtt az aktuális témákban.

5. Munkacsoportok közös kommunikációs és egyeztetési protokollja

Az MCs végleges anyagának összeállítását az AMCs-k és szakértők által készített anyagok összeszerkesztésével az MCs tagjai végzik.

6. Végleges összefésülés – kiadandó anyag

A munkacsoportoktól kapott anyagok végső tartalmi összerendezését a **Jogi Munkacsoport a munkacsoport vezetőinek bevonásával** végzi az ütemterv végén az általános munkacsoport dokumentumban leírtak szerint.

IV. RÉSZLETES PROJEKTÜTEMEZÉS

Az általános munkacsoport dokumentumban meghatározva.