

MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA

4. TERVTANÁCSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI RENDSZER MUNKACSOPORT

Munkacsoport tagjai – I. ütem:

Győrffy Zoltán – témafelelős

Marthi Zsuzsanna

Berkecz Balázs

Horváth Zoltán

Juhász-Nagy Balázs

**Koncepció, folyamatstruktúra és ütemezés a főépítész,
tervtanácsi (és hatósági) rendszer professzionális átalakításához**



2026. augusztus

PREAMBULUM

1. Vezetői összefoglaló

Ez a dokumentum az Alapvetésekben rögzített szemléleti keretből és a munkacsoport levelezésében kiérlelt rendszertervből kiindulva azt mutatja be, hogyan valósítható meg a reform: mi a célállapot működési modellje, kik a szereplői, milyen hatáskörökkel és felelősséggel, milyen garanciák zárják ki a szubjektív döntést, és milyen ütemezésben vezethető be úgy, hogy a tagság lépésről lépésre tudja befogadni.

A koncepció egy mondatban: a minőséget nem a folyamat végén, ellenőrzéssel kell kikényszeríteni, hanem a folyamat elején, jövőképpel, professzionális előkészítéssel és dokumentált eljárási garanciákkal kell létrehozni. Ennek négy tartóoszlopa:

- (1) a kétszakaszos, dokumentált eljárási modell;
- (2) a regionális professzionális főépítési háttér;
- (3) a megújított, sillabusz-alapú, külső delegálású tervtanács;
- (4) a minősítési rendszer és a tervpályázatok, mint a minőségi verseny eszközei. A bevezetés három ütemben történik: a látványos, kamarai hatáskörben indítható lépések már 2027-ben elindulnak, a jogszabályt igénylő intézményi átalakítás 2027–2029 között, a teljes rendszerfejlesztés 10–15 éves távlatban valósul meg.

2. Kiindulópont: problémameghatározás

A munkacsoport diagnózisának fontos kiegészítése, hogy a megvalósult épületek minőségromlása nem a főépítészeknél és a tervtanácsoknál keletkezik – ők a lánc végén már csak tehetetlenül szembesülnek vele. A probléma forrása a jogosultsági rendszer megszüntetése; a túlképzés és az oktatás minőségi problémái; és az árverseny, amely azt jutalmazza, aki olcsóbban, gyorsabban és kevesebb szakmai igényességgel dolgozik. Ezzel szemben a tervtanács és a főépítész – utólagos, korlátozott eszközeivel – önmagában nem feltétlen tud minőséget teremteni.

Ebből két következtetés adódik. Egyrészt a szelekciót és a minőségi versenyt a folyamat elejére kell vinni: mivel a régi jogosultsági szintek visszaállítása az uniós joggal ellentétes, a jogszertű eszköz lehet a tagok minősítési rendszere és a tervpályázati kötelezettség kiterjesztése. Másrészt a főépítési és tervtanácsai rendszert professzionális kapacitással és eljárási garanciákkal kell megerősíteni, hogy ott, ahol szakmai mérlegelésre van szükség, az ne személyfüggő, hanem intézményes legyen.

3. A célállapot működési modellje: Két védendő érték – két eszkörendszer

A helyi önazonosság és karakter védelme dokumentumokkal történik: naprakészen tartott, nem statikus TAK-okkal, a településképi előírásokat magukba olvasztó HÉSZ-ekkel, karaktertervekkel és masterplanekkel. Minél jobb ez a keretrendszer, annál kevésbé függ a döntés a főépítész vagy a polgármester személyes ízlésétől – ki kell mondani, hogy a véleményezés alapja ez a keretrendszer.

Az építészeti minőség ezzel szemben nem parametrizálható teljesen: itt mindig marad szakmai mérlegelés. Ezért a döntési eljárást kell átláthatóvá és számon kérhetővé ezáltal objektívá tenni: egységes értékelési szempontok (sillabusz), dokumentálás, indoklás, összeférhetlenségi szabályok és érdemi felülvizsgálat. A garancia az eljárásban van.

I. A REFORMPROGRAM SZEMLÉLETI ÉS MŰKÖDÉSI ALAPVETÉSEI

1. Új építészetpolitikai és fejlesztési vízióra van szükség

Az építésügy és a településfejlesztés jelenlegi problémái nem oldhatók meg egyes intézmények, jogosultságok vagy eljárások önálló módosításával. A jogosultsági rendszer, a főépítész és tervtanács működés, az oktatás, az etika, a településtervezés, a fejlesztéspolitika és a kamarai működés ugyanazon rendszer egymással összefüggő elemei.

A reform kiindulópontja ezért egy hosszú távú építészetpolitikai és fejlesztési célállapot meghatározása. A részint ellenőrző, tiltó és utólag korrigáló működés helyett fokozatosan egy kezdeményező, előkészítő, konzultatív és minőségfejlesztő rendszer felé kell elmozdulni.

2. A reformot több időtávon kell megfogalmazni

A teljes rendszer átalakítása 10–15 éves fejlesztési folyamatként értelmezhető. Ezen belül világosan el kell különíteni:

- ▶ az azonnal megtehető, rövid távú korrekciókat és egyszerűsítéseket;
- ▶ a középtávú intézményi, oktatási és működési átalakulást;
- ▶ valamint a hosszú távú építészetpolitikai és fejlesztési célállapot megvalósítását.

A rövid távú intézkedéseknek is a hosszú távú cél irányába kell mutatniuk. A reform nem egymástól független módosítások sora, hanem ütemezett rendszerfejlesztés.

3. A szakmai kompetencia, a vezető szerep és a döntési felelősség rendjét világossá kell tenni

A rendszernek biztosítani kell, hogy a megfelelő tudás és szakmai kompetencia a megfelelő szinten érvényesüljön. A magas szintű szakmai gondolkodásnak és iránymutatásnak tényleges szerepet kell kapnia a fejlesztési és tervezési folyamatokban.

A partnerségi működés nem oldhatja fel a vezetői és döntési felelősséget. Az országos, térségi és települési politikai felelősségi szintek stratégiai és végső döntési kompetenciáját világosan meg kell határozni és biztosítani kell.

A partnerség nem a döntési hierarchia alternatívája, hanem a megalapozott döntés működési kultúrája.

4. Intézményes együttműködés kell az izolált működés helyett

A jelenlegi rendszer egyik alapvető problémája, hogy az országos, térségi és települési szintek, valamint a szakmai, közigazgatási és fejlesztési szereplők sok esetben egymástól elszigetelten működnek. A korábbi kormányzati működéssel szemben megfogalmazott kritikák között is visszatérően megjelent a fejlesztési szintek közötti koordináció és információáramlás hiánya. Az új rendszernek intézményesített egyeztetési, információáramlási és visszacsatolási mechanizmusokat kell kialakítania. Az eltérő szempontok megismerése és a közös tanulás nem vonja el a döntési jogot a felelős szereplőtől, hanem magasabb szakmai és politikai színvonalra emeli a döntés-előkészítést.

5. A partnerségi fejlesztés nem azonos a közösségi tervezéssel

A partnerség fogalmát el kell választani a közösségi tervezés leegyszerűsített hazai értelmezésétől. A közösségi tervezés a felelős tervezés egyik, professzionális módszertannal rendelkező eszköze, de nem helyettesíti a szakmai tervezést és a politikai döntési felelősséget.

A partnerségi fejlesztés ennél szélesebb működési modell: az országos, térségi és települési politikai szintek, a szakma, a közigazgatás, a fejlesztők és az érintett közösségek közötti szervezett, módszertanilag megalapozott együttműködés.

A nemzetközi példák azt mutatják, hogy az intenzív egyeztetés és kommunikáció nem zárja ki a magasabb felelősségi szint stratégiai elsődlegességét vagy végső döntési jogát.

6. A településfejlesztés kezdeményező tevékenység

A település- és térségfejlesztés nem szűkíthető szabályozási és ellenőrzési tevékenységre. A közszférának képesnek kell lennie jövőképet alkotni, fejlesztési programokat kezdeményezni, projekteket generálni és a megvalósítás szereplőit szervezni.

A tervezési, fejlesztési, engedélyezési és végrehajtási funkciók azonban eltérő kompetenciákat és felelősségi szinteket igényelnek. Ezek szerepét és egymáshoz való viszonyát világosan meg kell határozni.

7. Az országos, térségi és települési fejlesztési szinteket össze kell kapcsolni

A fejlesztéspolitika nem épülhet kizárólag települési szintű tervezésre és eseti kiemelt projektekre. Az ország nemzetközi és országos stratégiai céljait, a térségek fejlesztési lehetőségeit és a települések helyi szándékait egymással összehangolt rendszerben kell kezelni.

Külön vizsgálni kell egy megerősített térségi szakmai és tervezési szint kialakításának lehetőségét. Magyarország korlátozott számú magas szintű szakemberrel rendelkezik; a szükséges kompetenciák teljes köre nem biztosítható minden egyes településen.

8. A elvárt minőséghez a teljes felelősségi láncot kell vizsgálni

A cél nem kizárólag a jó terv, hanem a megvalósult épített környezet minősége.

A minőség felelősségi lánc a fejlesztési döntéstől és a polgármestertől a településtervezőn, főépítészen, építészen és hatóságon át a műszaki ellenőrig és a kivitelezőig tart.

A reformnak ezért nem egyetlen szakmai szereplő ellenőrzésére, hanem a teljes folyamat kompetencia-, felelősségi és minőségbiztosítási rendszerére kell irányulnia.

9. Az építészeti, településtervezési és településfejlesztési kompetenciákat el kell választani

A jelenlegi magyar rendszer sok esetben kényszerből ugyanazon szereplőre – gyakran a főépítészre – telepít eltérő szakmai feladatokat.

Az építészeti tervezés, a településtervezés és a településfejlesztés azonban nem azonos kompetencia. A professzionális rendszernek biztosítania kell az egyes szakmai területek megfelelő tudással rendelkező szereplőit és azok szervezett együttműködését.

10. A főépítési szerepet rendszerszinten újra kell gondolni

A főépítész nem szűkíthető településképi ellenőri vagy eljárási szerepre. Vizsgálni kell a településfejlesztésben, a stratégiai előkészítésben, a szakmai konzultációban és a minőségfejlesztésben betöltött szerepét.

Ezzel együtt felül kell vizsgálni összeférhetetlenségi és tervezési lehetőségeit is, a szakmai függetlenség, az alkotmányos és közigazgatási jogi követelmények, valamint a kisebb települések működőképességének együttes figyelembevételével.

11. A főépítési és tervtanácsai működés súlypontját korábbra kell helyezni

A szakmai kontroll akkor a leghatékonyabb, amikor a terv alapvető döntései még alakíthatók. A korai szakmai konzultáció, a megfelelő előkészítő dokumentumok – masterplan, akcióterületi terv, karakterterv és más városépítészeti eszközök – valamint a tervezés kezdeti szakaszában működő szakmai fórumok csökkenthetik a késői konfliktusokat.

Vizsgálni kell olyan eljárási modell kialakítását is, amelyben a tervező választhat a korai szakmai konzultáció és a kész terv későbbi bemutatása között, az eltérő eljárási kockázatok világos ismeretében.

12. A szakmai döntés kiszámíthatóságát eljárási garanciákkal kell biztosítani

Nem az építészetet kell „objektívvé tenni”. A szakmai döntést kell átlátható mércéhez, azonos elvekhez, dokumentáláshoz, számon kérhetőséghez és megfelelő felülvizsgálati lehetőséghez kötni. A jogbiztonságot nem kizárólag az eljárás végén igénybe vehető jogorvoslattal kell biztosítani. Vizsgálni kell a gyors, érdemi és a tervezési folyamat megfelelő szakaszában működő szakmai felülvizsgálat lehetőségét.

13. A települési önazonosság és az építészeti minőség eltérő kérdés

A települési karakter, önazonosság és településképi illeszkedés keretei megfelelő, naprakész és szakmailag érzékeny dokumentumokkal pontosabban meghatározhatók.

A HÉSZ-be integrált településképi szabályoknak, a megújuló TAK-oknak, karakterterveknek és más városépítészeti dokumentumoknak tényleges keretmeghatározó szerepet kell kapniuk.

Az építészeti minőség megítélése ugyanakkor nem redukálható szabályokra. Ehhez magas szintű szakmai kompetencia és megfelelő eljárási kultúra szükséges.

14. A településtervezési és államigazgatási eljárásokat egyszerűsíteni kell

A településtervezés államigazgatási egyeztetési és partnerségi rendszere jelentős adminisztratív terheket halmazott fel.

Külön kell vizsgálni az államigazgatási egyeztetések szükségességét, arányosságát és differenciálását, valamint a partnerségi egyeztetések rendszerét. A jogállami és demokratikus garanciák biztosítása nem jelentheti minden ügy azonos intenzitású, többszörös egyeztetését.

15. Az oktatás és a szakmai életpálya a rendszerfejlesztés önálló pillére

Az oktatást, a szakember-utánpótlást és a szakmai életpályát egységes rendszerben kell vizsgálni.

Külön értékelést igényel az építészeti, településtervezési és településfejlesztési tudás oktatása; a jogosultság megszerzéséhez vezető szakmai út; a mentorálás; valamint a jogosultság megtartásához kapcsolódó folyamatos szakmai fejlődés.

A szakmai színvonal emelése nem érhető el kizárólag jogosultsági korlátozásokkal.

16. A reformnak többféle eszközt kell alkalmaznia

A rendszerfejlesztés eszközei nem korlátozhatók jogszabályalkotásra és szervezeti átalakításra. Oktatásra, mentorálásra, tudásközpontokra, módszertani támogatásra, kommunikációra, szakmai műhelyekre, konferenciákra és jó gyakorlatok terjesztésére egyaránt szükség van.

A Kamara jövőbeni szerepét is ebben a szélesebb szakmai szolgáltató és tudásszervező rendszerben kell újragondolni.

17. A változást mintaprojekteken keresztül is meg kell tanulni

Az új működési modell nem érthető meg kizárólag szabályzatokból és szervezeti ábrákból.

Hazai és nemzetközi mintaprojekteket kell feldolgozni, és lehetőség szerint hazai pilot-programokat kell indítani. Konferenciákon és szakmai műhelyeken konkrét folyamatokon keresztül kell bemutatni a korai előkészítés, a szakmai vezetés, a fejlesztői együttműködés, a térségi koordináció és a partnerségi működés gyakorlatát.

A reform sikeréhez nem elég annak megtervezése; a megvalósítás módját közösen kell kialakítanunk és megtanulnunk.

18. A reformnak intézményi gazdára, finanszírozásra és világos felelősségre van szüksége

A hosszú távú rendszerátalakítás csak akkor valósítható meg, ha annak egyértelmű szakmai és intézményi felelőse van.

El kell határolni a Kamara, a kormányzat, az önkormányzatok és más intézményi szereplők feladatait, és ezekhez megfelelő finanszírozási és érdekeltségi rendszert kell rendelni.

A jelenlegi munkacsoport feladata nem a teljes reform részletes kidolgozása, hanem egy szakmailag megalapozott gondolkodási keret és továbbvihető reformplatform létrehozása.

II. A FŐÉPÍTÉSZI ÉS TERVTANÁCSI MUNKACSOPORT JAVASOLT MUNKATERVE

A munkacsoport feladata, hogy az I. részben meghatározott szemléleti és működési alapvetésekből kiindulva feltárja a jelenlegi rendszer legfontosabb problémáit, meghatározza a kívánatos hosszú távú célállapot fő elemeit, és javaslatot tegyen az oda vezető rövid, közép- és hosszú távú intézkedésekre.

A munkacsoport jelenlegi keretei között nem vállalható a teljes építészetpolitikai és fejlesztéspolitikai rendszer részletes kidolgozása. A cél egy olyan szakmailag megalapozott reformkeret kialakítása, amely kijelöli a további részletes munka irányait, azonosítja a bevonandó kompetenciákat és meghatározza a legfontosabb beavatkozási területeket.

1. A hosszú távú célállapot és az átalakulás ütemezésének meghatározása

Fel kell vázolni a kívánatos építészetpolitikai, településfejlesztési és szakmai intézményrendszer hosszú távú működési modelljét.

El kell különíteni:

- ▶ az azonnal megtehető egyszerűsítéseket és korrekciókat;
- ▶ a középtávú intézményi és működési átalakításokat;
- ▶ a 10–15 éves időtávban megvalósítható teljes rendszerfejlesztési célállapotot.

Meg kell határozni az egyes átalakulási szakaszok egymásra épülését és lehetséges bevezetési sorrendjét.

2. Az építésügy és a fejlesztéspolitika szereplő-, kompetencia- és felelősségi rendszerének feltérképezése

Fel kell térképezni az épített környezet alakításában részt vevő szakmai, politikai, közigazgatási és piaci szereplőket.

Vizsgálni kell az építészeti tervezés, a településtervezés, a település- és térségfejlesztés, a főépítési működés, a tervtanácsai rendszer, a hatósági kontroll és a végrehajtás kompetenciahatárait.

Azonosítani kell a jelenlegi rendszer átfedéseit, kompetenciahiányait és felelősségi bizonytalanságait.

3. Az országos, térségi és települési fejlesztési szintek együttműködési modelljének vizsgálata

Meg kell vizsgálni, hogyan teremthető intézményes kapcsolat az országos stratégiai célok, a térségi fejlesztési programok és a települési fejlesztési szándékok között.

Ki kell dolgozni az egyes politikai és szakmai szintek közötti egyeztetés, információáramlás és visszacsatolás lehetséges rendszerét, a döntési és politikai felelősségi szintek világos megtartásával.

Vizsgálni kell egy megerősített térségi szakmai, tervezési és fejlesztésszervezési szint szükségességét és lehetséges intézményi modelljeit.

4. A partnerségi fejlesztés professzionális módszertanának meghatározása

El kell határolni egymástól a közösségi tervezés, a partnerségi egyeztetés és a partnerségi fejlesztés fogalmát és módszertanát.

Vizsgálni kell az országos, térségi és települési politikai szintek, a szakma, a közigazgatás, a fejlesztők és az érintett közösségek szervezett együttműködésének lehetséges formáit.

Javaslatot kell kidolgozni olyan egyeztetési és közös tanulási módszerekre, amelyek javítják a döntések szakmai megalapozottságát és társadalmi érthetőségét, ugyanakkor nem oldják fel a világos döntési felelősséget.

5. A főépítési szerep és intézményi háttér újragondolása

Felül kell vizsgálni a főépítész jelenlegi feladat-, kompetencia- és felelősségi rendszerét.

Külön vizsgálni kell a főépítész:

- ▶ településfejlesztési és stratégiai szerepét;
- ▶ településtervezési feladatait;
- ▶ településképi és építészeti minőségbiztosítási szerepét;
- ▶ szakmai konzultációs feladatait;
- ▶ tervtanácshoz és politikai döntéshozóhoz való viszonyát.

Felül kell vizsgálni a főépítészek saját működési területükön végzett tervezési tevékenységének és összeférhetetlenségének szabályait, az alkotmányos, közigazgatási jogi, etikai és gyakorlati működési szempontok együttes figyelembevételével.

A feladatellátás mértékét, az ideális feladatellátási területet és az ehhez rendelt állami finanszírozást a településszám helyett a lakosságszám és az építésügyi aktivitás mátrixán, differenciáltan, a MÉK díjszabásához igazított, tényleges állami támogatással kell meghatározni.

6. A tervtanácsai rendszer teljes körű felülvizsgálata

Vizsgálni kell a tervtanácsok jelenlegi szintjeit, feladatát, összetételét, működési rendjét és döntéseik szakmai, illetve jogi természetét.

Meg kell határozni, hogy a tervtanács mely tervezési szakaszokban és milyen típusú ügyekben képes tényleges minőségfejlesztő szerepet betölteni.

Vizsgálni kell:

- ▶ a tervtanácsai szintek számát és egymáshoz való viszonyát;
- ▶ a helyi és külső szakmai szereplők arányát;
- ▶ a kamarai és szakmai szervezeti delegálás lehetőségét;
- ▶ a tagok kompetencia- és összeférhetetlenségi követelményeit;
- ▶ a rotáció és a szakmai utánpótlás rendszerét;
- ▶ a településrendezési és fejlesztési kérdésekhez szükséges fejlesztési kompetencia bevonását.

7. A korai szakmai konzultáció és a tervezési biztonság új modelljének kidolgozása

Vizsgálni kell a főépítési és tervtanácsai szakmai beavatkozás súlypontjának a tervezési folyamat korábbi szakaszába helyezését.

Ki kell dolgozni a korai szakmai konzultáció lehetséges eljárási modelljét, annak dokumentálási és továbbtervezési garanciáival.

Vizsgálni kell egy olyan differenciált rendszer lehetőségét, amelyben a tervező vagy építtető választhat a korai konzultáció és a kész terv későbbi szakmai bemutatása között, az egyes utak eltérő kockázatainak és jogkövetkezményeinek világos meghatározásával.

8. A településképi véleményezés és az önkormányzati garanciák felülvizsgálata

Felül kell vizsgálni a településképi véleményezési rendszer tartalmát, eljárási rendjét és az építési engedélyezéshez való kapcsolatát.

Olyan egyszerűbb és kiszámíthatóbb rendszert kell keresni, amely az építtető és a tervező számára megfelelő tervezési biztonságot biztosít, ugyanakkor megőrzi a település jogos érdekét saját karakterének és önazonosságának védelmében.

Vizsgálni kell a szakmai konzultáció, a főépítési álláspont, a tervtanácsai vélemény és a polgármester politikai döntési felelősségének egymáshoz való viszonyát.

9. A települési önazonosságot és karaktert meghatározó szakmai dokumentumok rendszerének felülvizsgálata

Át kell tekinteni a TAK, a HÉSZ-be integrált településképi előírások, a karaktertervek, masterplanek, akcióterületi tervek és más városépítészeti dokumentumok szerepét.

Meg kell határozni, mely dokumentum milyen tervezési és döntési szinten, milyen jogi vagy szakmai funkcióval működjön.

Vizsgálni kell egy rugalmasabb, rendszeresen aktualizálható és tényleges szakmai keretet biztosító dokumentumrendszer kialakítását.

10. A településtervezési eljárások és az államigazgatási egyeztetés egyszerűsítése

Fel kell térképezni a településtervezési eljárások adminisztratív terheit és azonosítani kell a szükségtelen vagy aránytalan eljárási elemeket.

Külön vizsgálni kell:

- ▶ az államigazgatási szervek bevonásának differenciálását;
- ▶ a környezeti vizsgálati igény előzetes megállapításának rendszerét;
- ▶ a többszörös egyeztetési köröket;
- ▶ a partnerségi egyeztetés arányosságát;
- ▶ az egyszerű hibajavítások és kisebb módosítások eljárási rendjét.

Javaslatot kell kidolgozni kockázat- és ügýtípus-alapú, differenciált eljárási rendszerre.

11. A szakmai felülvizsgálat és jogorvoslat rendszerének újragondolása

Fel kell tárni a főépítési és tervtanácsi szakmai álláspontok jogi természetét és azok felülvizsgálati lehetőségeit.

Vizsgálni kell egy gyors, érdemi, szakmai felülvizsgálati fórum kialakítását, amely még a tervezési folyamat megfelelő szakaszában képes kezelni a vitás kérdéseket.

A munkába közigazgatási és alkotmányjogi szakértőket szükséges bevonni.

12. Az oktatás, szakmai utánpótlás és életpálya rendszerének felülvizsgálata

Külön kell vizsgálni az építészeti, településtervezési és településfejlesztési kompetenciák képzési és utánpótlási helyzetét.

Át kell tekinteni:

- ▶ az egyetemi képzés tartalmát és szakember-kibocsátását;
- ▶ a diploma utáni szakmai gyakorlatot;
- ▶ a jogosultságszerzés rendszerét;
- ▶ a mentorálást;
- ▶ a továbbképzést és az élethosszig tartó szakmai fejlődést.

Javaslatot kell kidolgozni a szakmai életpálya és a kompetenciaszintek egymásra épülő rendszerére.

13. A teljes minősbiztosítási és felelősségi lánc vizsgálata

Fel kell térképezni a megvalósult épített környezet minőségére ható teljes szereplői láncot. Vizsgálni kell a fejlesztési döntéshozó, a településtervező, a főépítész, az építész, a tervellenőr, a hatóság, a műszaki ellenőr és a kivitelező kompetencia- és felelősségi rendszerét. A minősbiztosítási javaslatokat nem egyetlen szereplő további ellenőrzésére, hanem a teljes folyamat működésére kell alapozni.

14. A Kamara tudásszervező és szakmai szolgáltató szerepének kialakítása

Vizsgálni kell a Kamara szerepét a szakmai tudás összegyűjtésében, rendszerezésében és átadásában.

Javaslatot kell kidolgozni:

- ▶ szakmai tudásbázisra;
- ▶ főépítészeti és tervtanácsai jó gyakorlatok gyűjteményére;
- ▶ módszertani segédletekre;
- ▶ mentorprogramokra;
- ▶ rendszeres szakmai műhelyekre és tudásmegosztó fórumokra.

A Kamara szerepét a szabályozási és ellenőrzési funkció mellett szakmai támogató és tudásszervező irányban is fejleszteni kell.

15. Mintaprojektek, pilot-programok és szakmai tanulási folyamat indítása

Fel kell dolgozni a releváns nemzetközi és hazai működési modelleket.

Ki kell választani olyan mintaprojekteket, amelyek konkrét folyamatokon keresztül mutatják be a korai előkészítés, a partnerségi fejlesztés, a térségi koordináció, a szakmai vezetés és a fejlesztői együttműködés működését.

Vizsgálni kell hazai pilot-programok indításának lehetőségét.

A tapasztalatokat konferenciákon, szakmai műhelyeken és nyilvános szakmai kommunikációban kell feldolgozni.

16. A reform intézményi, finanszírozási és érdekeltségi rendszerének meghatározása

Az egyes reformfeladatoknál meg kell határozni, hogy azok a Kamara, a kormányzat, az önkormányzatok vagy más intézményi szereplők feladatkörébe tartoznak-e.

Fel kell tárni az egyes intézkedések finanszírozási igényét és lehetséges forrásait.

Vizsgálni kell olyan érdekeltségi és ösztönző rendszerek kialakítását is, amelyek támogatják a magasabb minőségű előkészítő tervek, fejlesztési programok és szakmai dokumentumok elkészítését.

17. A reform továbbviteléhez szükséges intézményi és szakmai felelősség kijelölése

A munkacsoport javaslatot tesz arra, hogy a hosszú távú reformprogram további kidolgozásának és bevezetésének milyen szakmai, intézményi és kormányzati felelősségi rendszerben kell folytatódnia.

A reform végrehajtásának egyértelmű gazdára, folyamatos szakmai koordinációra, megfelelő finanszírozásra és rendszeres visszacsatolásra van szüksége.

A munkacsoport jelenlegi feladata ennek a hosszabb folyamatnak a szakmai megalapozása és elindítása.

III. MEGVALÓSÍTÁSI ÜTEMTERV

A bevezetés vezérelve a fokozatosság: a látványos, azonnal érzékelhető és kamarai hatáskörben indítható lépések mennek előre – ezek építik a tagság bizalmát –, a nagyobb, jogszabályt és intézményépítést igénylő beavatkozások pedig előkészítve, a megfelelő jogalkotási ablakhoz időzítve következnek. Minden rövid távú lépés a hosszú távú célállapot irányába mutat.

Szakasz	Fő intézkedések	Felelős – eszköz
0. szakasz 2026. júl.–dec. Kamarai elfogadás	A reformkeret belső elfogadtatása: elnökség (07. 17.), területi kamarák és TET (07. 30., 09. 22., 11. 02–03.), nyilvános fórum (09.), anyagleadás (11. 12.), küldöttgyűlés (12. 03.). Az öt munkacsoport anyagának összefésülése a közös rendszermodell mentén. Kormányzati egyeztetés csak a kamarai konszenzus után, a MÉK szervezésében.	MÉK elnökség, munkacsoportok – kamarai hatáskör
1. szakasz 2027 Gyors, látványos lépések	Kamarai hatáskörben azonnal indítható: tervtanácsi sillabusz (egységes bírálati szempontrendszer) kidolgozása és pilotja; regionális delegálási lista, összeférhetetlenségi és rotációs szabályzat; főépítési tudásbázis, módszertani központ és mentorprogram; a minősítési rendszer részletes kidolgozása és pilotja; 2–3 minitaprojekt kiválasztása; szemléletformáló kommunikáció indítása a megrendelők felé.	MÉK + munkacsoport – kamarai döntés, nem igényel jogszabályt
2. szakasz 2027–2029 Intézményi és jogszabályi átalakítás	A kétszakaszos eljárási modell jogszabályi előkészítése és pilotja; regionális főépítési iroda pilot 2–3 térségben; a tervpályázati kötelezettség (1500 m ² felett) jogszabályi előkészítése; a szakmai felülvizsgálat/jogorvoslat reformja közigazgatási jogászok bevonásával; a TAK–HÉSZ eszköztár megújítása a 2027. évi településtervezési hullámhoz kapcsolva; a városépítész (településtervező) képzés újraindításának kezdeményezése; akkreditációs és létszámkérdések felvetése a kormányzat felé.	MÉK + kormányzat + egyetemek – jogszabály-módosítás, pilotfinanszírozás
3. szakasz 2029–2036 Teljes rendszerfejlesztés	A pilotok kiértékelése és országos kiterjesztése; a regionális irodahálózat teljes kiépítése; a minősítési rendszer kiterjesztése a lánc minden szereplőjére (főépítész, tervellenőr, műszaki ellenőr, kivitelező); szakmai életpálya-modell; a finanszírozási és érdekeltségi rendszer teljes kiépítése; az építésügyi jogszabályrendszer átfogó, rendszerszintű felülvizsgálata; folyamatos monitoring és visszacsatolás.	kijelölt intézményi gazda + kormányzat – törvényi szint, tartós finanszírozás

Időzítési elvek.

A 2027-es év kettős jelentőségű, és ezt a munkacsoportnak két irányban is ki kell használnia. Egyrészt a településtervezési határidő (2027. július 1.) természetes alkalmat ad a TAK–HÉSZ eszköztár megújításának összekapcsolására a kötelező felülvizsgálatokkal, a kamarai gyors intézkedések pedig már az év elején látható eredményt adnak a tagságnak. Másrészt

magát a határidőt is felül kell vizsgálni: a 2028-tól induló uniós fejlesztési ciklus forrásrendszérét rögzítő partnerségi megállapodás a tervek elkészítésekor még nem lesz ismert, így aki 2027. július 1-jéig elfogadtatja tervét, olyan dokumentumot hagy jóvá, amely nem feltétlenül illeszkedik a majdani uniós prioritásokhoz – aki viszont nem készül el, pályázati jogosultságot veszíthet.

A munkacsoport ezért a határidő módosítására irányuló javaslatot is a kormányzat elé kerülő csomag részének tekinti, nem a jelenlegi határidőt megkérdőjelezhetetlen adottságnak: a TAK-HÉSZ eszköztár megújítását úgy kell előkészíteni, hogy az a jelenlegi és egy esetlegesen kitolt határidő mellett is használható maradjon. A jogszabály-módosítást igénylő elemeknél – ide értve a határidő-módosítást is – a munkacsoport folyamatosan figyeli a jogalkotási menetrendet, és a javaslatcsomagot kidolgozott, egyeztetett állapotban tartja készen, hogy a megnyíló lehetőségeket azonnal ki tudja használni. A kormányzati egyeztetést minden esetben a kamarai belső konszenzus előzi meg.

Fontosnak tartjuk még megjegyezni, hogy a munkacsoport által felvázolt reformjavaslatok a többi munkacsoport javaslatával kell koherensnek lenni.

Továbbá fontos az etikai szabályzat teljes felülvizsgálata is, mely erősebb jogi háttérrel kapcsolna hozzá.

Munkaszervezés és kapcsolódás a munkacsoport 17 pontos munkatervéhez

A kidolgozás az elfogadott 17 pontos munkaterv szerint folyik; e dokumentum az egyes pontokat a megvalósítási szakaszokhoz rendeli.

A 0–1. szakaszt alapozza meg az 1., 2., 5., 6., 7., 14. és 15. pont (célállapot, szereplőtérkép, főépítési és tervtanácsi felülvizsgálat, korai konzultáció modellje, kamarai tudásszervezés, mintaprojektek).

A 2. szakasz gerincét a 3., 8., 9., 10., 11. és 16. pont adja (térsgégi szint, településképi eljárásrend, dokumentumrendszer, eljárás-egyszerűsítés, jogorvoslat, finanszírozás).

A 3. szakasz a 12., 13. és 17. pontra épül (oktatás és életpálya, teljes minőségbiztosítási lánc, a reform intézményi gazdája).

Bevonandó külső kompetenciák

Közigazgatási és alkotmányjogász (jogorvoslat, összeférhetetlenség, hatásköri kérdések), versenyjogász (minősítési rendszer és díjszámítási vállalások), finanszírozási szakértő (regionális irodák és minőségbiztosítási alap), valamint az oktatási munkarészhez egyetemi partnerek. A díjazott szakértők megjelölése az elfogadott ütemterv szerint augusztus 10-ig megtörténik.

Kockázatok és kezelésük

Tagsági ellenállás

A minősítés és a tervpályázati kötelezettség érdekeket sérthet.

Kezelése: fokozatosság (önkéntes minősítés szolgáltatási előnyökkel, nem kényszer), a gyors, mindenki számára hasznos lépések előreengedése (tudásbázis, mentorprogram, szillabusz),

és annak világos kommunikálása, hogy az országos felmérés tájékoztató eszköz, nem irányt kijelölő népszavazás – a szakmai irányról a kidolgozott anyagok alapján a testületek döntenek.

Finanszírozás

A reform pénzügyi láb nélkül nem működik.

Kezelése: minden intézkedéshez finanszírozási felelős (állam, kamara, önkormányzat, beruházó) rendelése; a minősítési rendszer önfenntartó modellje; a regionális irodák pilotjához állami forrás igénylése a kormányzati egyeztetésen.

Jogi és alkotmányos korlátok

Az önkormányzati autonómia, a vállalkozás szabadsága és az uniós versenyjog kemény korlát. Kezelése: minden javaslat jogi megvalósíthatósági vizsgálata a kidolgozással párhuzamosan, nem utólag – így nem születnek eleve kivitelezhetetlen javaslatok.

Szakemberhiány

A településtervezői tagság elöregedett, az utánpótlás kritikus.

Kezelése: a városépítész-képzés újraindításának kezdeményezése már a 2. szakaszban, ösztöndíj- és mentorprogram, a regionális irodák mint vonzó szakmai életpálya-állomások.

Politikai időzítés

A jogszabályi elemek bevezetése nem a munkacsoporton múlik. Kezelése: a javaslatcsomag folyamatos készenlétben tartása, a kamarai konszenzus előzetes megteremtése, és a kormányzat felé az az üzenet, hogy a csomag az eljárások gyorsítását és a jogalkotás egyszerűsítését szolgálja.

Döntési javaslatok

A munkacsoport javasolja, hogy a MÉK illetékes testületei

1. fogadják el a jelen dokumentumban leírt működési célmodellt (kétszakaszos eljárás, regionális professzionális háttér, megújított tervtanács, minősítés és tervpályázat) a reform megvalósítási keretével;
2. hagyják jóvá a háromszakaszos ütemtervet, és rendeljenek forrást az 1. szakasz kamarai hatáskörű intézkedéseikhez (sillabusz, delegálási rendszer, tudásbázis, mentorprogram, minősítési pilot);
3. bízzák meg a munkacsoportot a 2. szakasz jogszabályi javaslatcsomagjának kidolgozásával, a szükséges jogi, versenyjogi és finanszírozási szakértők bevonásával;
4. jelöljék ki a reform intézményi gazdáját és a folyamatos koordináció felelőseit, a többi munkacsoporttal közös rendszermodell fenntartásával.