

## 2023. évi ... törvény a magyar építészetről

### Preambulum

A preambulumban megfogalmazott elvek az alábbi észrevételekkel támogathatóak:

A preambulumban olyan fogalmakat használ, amelyhez egyrészt a jogalkalmazónak a törvényen túlmutató építészeti szakmai felkészültséggel kellene rendelkeznie (kritikai regionalizmus), másrészt olyan szubjektív, egy törvényben nem igazán meghatározható, jogilag körülírható fogalmakat, amelyek gátolják az egységes jogértelmezést (polgári jó ízlés).

A preambulumban megnevezett kimagasló alkotókra, iránymutató munkásságukra behatárolt, leszűkített hivatkozás veszélyes gondolat, mely méltatlanul mellőzi számos előttük, ill. velük egy időben vagy utánuk létrejött példa értékű életművek alkotóinak említését.

### ELSŐ RÉSZ // ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

---

#### I. Fejezet - Alkalmazási szabályok

1. A törvény célja és hatálya 1. § - 2. §

2. Értelmező rendelkezések 3. §

A fogalom meghatározások esetében alapvető követelmény, hogy azok ne csak átemelésre kerüljenek az Étv., a Tktv. és Kötv. fogalom-meghatározásaiból, hanem megtörténjen az összehangolásuk az összes, a területet érintő jogszabállyal, rendelettel. Egységes fogalomtárra van szükség, amelynek a szükséges fogalmi vagy beemelésre kerülnek egy jogszabály fogalomtárába, vagy kihivatkozik az adott jogszabály, de mindenképpen elkerülendő az a mai gyakorlat, hogy egy-egy fogalom különböző jelentéssel bír különböző jogszabályokban. Egy átfogó, kerettörvénynek szánt jogszabály esetében nem értelmezhető a hirdetőoszlop arányainak meghatározása egy törvényben, miközben számtalan, ennél sokkal fontosabb fogalom meghatározása nem szerepel a fogalomtárban.

#### II. Fejezet - Építészeti alapelvek

3. Az építészeti alapelvek rendszere 4. § - 16. §

Az építészeti alapelvek a preambulumnál megfogalmazott észrevételekkel támogathatóak.

### MÁSODIK RÉSZ // A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG

---

#### III. Fejezet - Az állam és a helyi önkormányzatok építésügyi és műemlékvédelmi feladatai

4. Az állami feladatellátás 17.§ - 21. §

5. Az önkormányzati feladatellátás 22. § - 23. §

#### IV. Fejezet - A mérnökök, valamint az építészek szakmai kamarái

6. A kamarai tevékenység általános szabályai 24. § - 26. §

A Kamara bevételei között meg kell jelennie a közfeladatok ellátására vonatkozó állami költségvetési forrásnak.

7. A területi kamara 27. § - 31. §

8. Az országos kamara 32. § - 37. §

Egyetértünk a kamarai koncepcióval, hogy felállítandó az országos szakmafelügyeleti bizottság, melyek tagjait a területi kamarák delegálják, és melynek működési feltételeit az alapszabály, vagy önálló szabályzat rögzíti. A jogszabálynak biztosítania kell a hatóságok együttműködési kötelezettségét, valamint a betekintési lehetőséget az ügyiratokba.

9. A kamarai választás alapvető szabályai 38. § - 39. §

10. A kamarai tagsági viszony és a tag jogai 40. § - 42. §

11. Az etikai-fegyelmi eljárás 43. § - 49. §

Egyetértünk a kamarai koncepcióval, hogy az elsőfokú etikai eljárásokat egy egyesített országos elsőfokú etika bizottság folytassa le, amelynek tagjait a területi kamarák választják és küldik, a működési feltételeit az alapszabály, vagy önálló szabályzat rögzíti. A másodfokú etikai eljárások a jelenlegi rendszernek megfelelően működnek.

12. A kamara működésének közjogi garanciái 50. §

13. Kamarai hatósági ügyintézés 52. §

## **V. Fejezet - A főépítések, a főmérnökök és az országos tájépítész**

14. A főépítési szervezetrendszer 53. § - 56. §

A jogszabály, véleményünk szerint helyesen, megerősíti a főépítések pozícióját, hatáskörét. Annak érdekében, hogy a megfelelő számú és minőségű főépítész biztosítható legyen a rendszerben, mindenképpen szükségesnek látjuk a főépítési álláshoz jutás feltételeinek szigorítását, mivel ebben a pozícióban kiemelten fontos, hogy csak megfelelő szakmai kvalitással legyen betölthető ez az állás. Ennek érdekében elengedhetetlen a főépítési vizsga rendszerének felülvizsgálata, és ezzel párhuzamosan szükségesnek látjuk, hogy a kamarai tagság szempontjából területileg illetékes kamara véleményezési jogot kapjon, melyet a főépítész kinevezése előtt kell megkérnie a kamarától a kinevező szervezetnek. Megvizsgálandó, hogy a Balatoni Főépítészen túl mely területnél indokolt külön címzett főépítész megnevezése, kinevezése.

A jogszabály jelenlegi formájában lehetővé teszi, hogy kis településeken önálló főépítész alkalmazása nélkül járásszékhely városi főépítész is főépítész lehessen. Vannak olyan megyék, ahol 1-1 járáshoz 30-40 település tartozik, ami ellehetleníti 1 főépítész alkalmazását, működését. Ezzel kapcsolatban a jogszabálynak vagy korlátozást kell tartalmaznia, vagy nem a járásszékhelyhez kell rendelnie a pozíciót.

15. A főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész 57. § - 58. §

## **VI. Fejezet - A tervtanácsok**

16. A tervtanácsi szervezetrendszer 59. §

A tervtanácsok szerepének megerősítése támogatható!

A vonatkozó kormányrendelet ismeretének hiányában a részletszabályok nem értékelhetőek. A szubszidiaritás elvének megfelelően felülvizsgálandó az OÉT hatásköre, mivel nem biztos, hogy minden 5000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb ipari beruházás esetében, vagy mérettől független nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás esetében (legyen az pl. egy portaépület) indokolt az OÉT bevonása. Ugyancsak fontos lenne jogszabályban rögzíteni a települési tervtanácsok, településképi vélemények, és az OÉT eljárás viszonyát, amely napjainkban meglehetősen szürke zóna a szakmagyakorlók számára.

Az építészeti tervtanács munkájába indokolatlan kötelezően előírni a belsőépítész részvételét, javasoljuk úgy megfogalmazni a jogszabályt, hogy csak abban az esetben kelljen belsőépítészt bevonni, ha azt a benyújtott dokumentációk indokolják.

## **VII. Fejezet - Az építési folyamat résztvevői**

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége 65. § - 73. §

A 68. és 173. paragrafusban megjelenő, a használatbavételre irányuló kérelem benyújtásához szükséges tervezői nyilatkozat esetében nem egyértelmű a jogalkotói szándék, miszerint ezt a jogintézményt minden esetben alkalmazni kívánja-e, mivel mindkét törvényi hely csak a jelenleg ismeretlen kormányrendeletben meghatározott esetekre hivatkozik.

Nem világos, hogy a 69. § (4) bekezdés miért fogalmaz lehetőségként, miért nem egyértelmű előírást fogalmaz meg.

Fontosnak tartjuk annak rögzítését, hogy a 72. § (7) bekezdésben hivatkozott kormányrendelet ne tegye az építész tervező feladatává a biztonsági és egészségvédelmi munkarész elkészítését.

## **HARMADIK RÉSZ // A DOLOGI ÉPÍTÉSJOG**

### **VIII. Fejezet - A településfejlesztés és a településrendezés**

18. A településfejlesztés és településrendezés alapvető szabályai 74. § - 76. §

19. A településtervezés és a településtervező 77. § - 78. §

20. A településtervek típusai és azok tartalma 79. § - 83. §

A 83. §-ban a telektömb helyett az övezet kifejezést javasolt használni, mivel nem kizárt, hogy 1 telektömbön belül több övezet is létezik.

21. Településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények 84. §- 93. §

## **IX. Fejezet - Országos és helyi településkép-védelem**

22. A településkép védelmének rendszere 94. § -

23. Az önkormányzati településkép-érvényesítési eszközök, valamint a támogató és ösztönző rendszer 97. § - 101. §

**A 97. § (3) bekezdés esetében a jogszabálynak biztosítania kell a szakmai konzultáció lehetőségét, és elő kell írnia annak figyelembevételét!**

24. Reklámok és plakátok elhelyezésének szabályai 102. § - 107. §

## **X. Fejezet - Műemlékvédelem**

25. Általános rendelkezések 108. § - 111. §

26. A műemléki értékek védelme 112. § - 125. §

27. A műemléki értékek megőrzése 126. § - 134. §

28. A műemlékvédelmi hatósági eljárási rendelkezések 135. § - 150. §

29. A műemlékvédelem pénzügyi eszközei 151. § - 152. §

30. Nemzeti Műemlék Alap 153. § - 161. §

## **XI. Fejezet - Az építésügyi hatóság eljárásai és a használatba vett építmények fenntartása**

31. Építésügyi hatósági eljárások típusai és azok általános szabályai 162. § - 167. §

32. Fenntarthatósági szempontok érvényesítése egyes kereskedelmi építmények engedélyezése vonatkozásában 168. § - 171. §

33. Az építmény kivitelezése, használatbevétele és fenntartása 172. § - 174. §

34. A kivitelezési tevékenység felügyelete 175. § - 178. §

35. Az építésügyi hatósági kötelezés általános szabályai 179. § - 180. §

## **XIII. Fejezet - Az építményre és az építési termékre, a tervezésre, valamint az építési folyamatra irányadó követelmények**

36. Az építményekkel szemben támasztott követelmények és a műszaki irányelvek 181. § -

37. Az építési termékekkel szemben támasztott általános követelmények 184. §

38. Az építészeti-műszaki tervezés szabályai 185. § - 187. §

**A jogszabály érdemtelenül kevés figyelmet fordít a tervpályázatokkal kapcsolatos kérdésekre, és csak halványan utal valamiféle jogszabályi esetekre. Ez a kérdés ennél sokkal fontosabb, sokkal inkább összefügg a preambulumban meghatározott értékekkel, ezért konkrétabb meghatározása, kidolgozása szükséges!**

39. Az építőipari kivitelezési tevékenység 188. § - 190. §

40. Az építészeti alkotások szerzői jogára vonatkozó speciális szabályok 191. § - 192. §

## **XIV. Fejezet -Az építésgazdasági ösztönző rendszer és az építésgazdasági intézkedések 193. § - 194. §**

## **XV. Fejezet Építészeti oktatás, képzés és továbbképzés 197. §**

## **XVI. Fejezet - Nyilvántartások, szakrendszerek és elektronikus felületek**

41. A szakmai kamarák által vezetett nyilvántartás 198. §

42. Az építőipari kivitelezési tevékenységet folytatók elektronikus regisztrációjának hatósági nyilvántartása 199. § - 200. §

43. Az Országos Építésügyi Nyilvántartás 201. § - 207. §

44. A nemzeti tervvagyron és az építészeti szerzői jogi nyilvántartás 208. §

45. Nemzeti Építésgazdasági Nyilvántartás 209. §

46. Nemzeti Építőipari Felügyeleti és Adatszolgáltató Rendszer 210. § - 215. §

## **ÖTÖDIK RÉSZ // ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

## **XVII. Fejezet - Felhatalmazó és hatályba léptető rendelkezések**

47. Felhatalmazó rendelkezések 216. § - 217. §

**XVIII. Fejezet - Átmeneti, sarkalatosságra és európai uniós követelményekre utaló rendelkezések**

48. Átmeneti rendelkezések 218. § - 221. §

49. Az Alaptörvény sarkalatosságra vonatkozó követelményének való megfelelés 222. §

50. Az Európai Unió jogának való megfelelés 223. §

**XIX. Fejezet - Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések**

51. Módosító rendelkezések 224. § - 290

52. Hatályon kívül helyező rendelkezések 291. §

\*\*\*