

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

Preambulum

### ELSŐ RÉSZ // ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

---

#### I. Fejezet - Alkalmazási szabályok

1. A törvény célja és hatálya 1. § - 2. §
2. Értelmező rendelkezések 3. §

A törvény további kidolgozása során fontos feladat, hogy a fogalommeghatározások a teljes építés-építészeti terület és ahhoz kapcsolódó jogszabályok fogalomtárát felöleljék, egységesítsék, mind a hatóságok, mind a szakmagyakorlók és egyéb közreműködők számára egységesen értelmezhetően.

Alábbiakban néhány fontos fogalom, illetve a jelenleg hiányzó fogalmak, amelyek tapasztalataink alapján folyamatosan problémát okoznak a tervező, a hatóság és a főépítész nem egységes értelmezése miatt.

**Épület:** jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

#### **Megjegyzések, kérdések:**

- A részben szó kifejtést igényel, hány oldalával, hány sikkal, stb. Pl. kerítés is részben teret határol, mégsem épület. **A meghatározásnak erre kellene koncentrálnia!**
- Fentihez kapcsolódik, hogy egy építménynek mindig van meghatározott rendeltetése, amúgy nem építenék meg, tehát ez nem szűkítő tényező
- A lábakon álló tető épület, vagy építmény? A pergola épület vagy építmény?
- Mi számít egy épületnek, egymás mellé épített épületek esetén? Pontosan milyen szerkezetekkel kell kapcsolódniuk? (Alap, felmenő szerkezet,)
- Az egymás mellé sorolt épületek miként kezelendők? Pl.: 3 db egymás mellé épített 40 m<sup>2</sup>-es épületrész engedély nélkül építve?

**Hiányzó fogalmak, amiket a jogszabályok (OTÉK) használnak, vagy szükségesek lennének, de nincsenek definiálva:**

- előtető
- védőtető
- pergola

#### II. Fejezet - Építészeti alapelvek

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

### MÁSODIK RÉSZ // A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG

---

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

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

A törvényjavaslatban megfogalmazott célok és ahhoz rendelt feladatok ellátásához megfelelő pénzügyi fedezet hozzárendelése szükséges az állam részéről minden területen:

- hatósági létszám biztosítása építésügyi örökségvédelmi területen

- főépítési és tervtanácsi rendszer kialakítása, fenntartása (helyi, járási, területi, országos)
- településtervek, szabályozási tervek felülvizsgálatához, módosításához pénzügyi fedezet hozzárendelése az önkormányzatoknak
- kamarák közfeladatainak „közigazgatási, hatósági” feladatainak ellátásához állandó, rendszeres, a kamarák évi költségvetésében előre tervezhető állami támogatás biztosítása.

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

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

6. A kamarai tevékenység általános szabályai 24. § - 26. §  
7. A területi kamara 27. § - 31. §

Javasoljuk és egyetértünk a MÉK javaslatával az etikai bizottságok új rendszerének kialakításáról:

- egy országos etikai bizottság (minden terület delegál)
- másodfok változatlanul a küldöttgyűlés által választott bizottság

8. Az országos kamara 32. § - 37. §  
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. §  
12. A kamara működésének közjogi garanciái 50. §  
13. Kamarai hatósági ügyintézés 52. §

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

14. A főépítési szervezetrendszer 53. § - 56. §  
15. A főmérnök, az országos tájépítész és a Balatoni főtájépítész 57. § - 58. §

#### **VI. Fejezet - A tervtanácsok**

16. A tervtanácsi szervezetrendszer 59. §

A műemléki területen az örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységek maradjanak a területi tervtanácsnál.

Ezen tevékenységek során helyi, akár többszöri egyeztetés, helyszíni szemle során alakítja ki a tervező az örökségvédelmi hatóság munkatársával és a helyi főépítésszel a közös, szakmai és településképi szempontból is javasolt megoldást. Ez a helyi „műhelymunka” elvész amennyiben az Országos Tervtanácsba kerül véleményezésre az egyébként örökségvédelmi bejelentéshez kötött sok kis léptékű felújítás, terv (ablakcsere, tetőcsere, homlokzat színezés, stb.).

A tervtanács legyen egy „szakmai fórum”, ahol a szakmai grémium „tanácsival” a terv fejlődik, jobbá válik. A tervtanácsban a tervezőnek, építetőnek is meg kell adni a lehetőséget a személyes részvételre, konzultációra, hisz így ismerhető meg az általuk képviselt tervezési program, szempontrendszer.

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

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

### **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. §
- 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. §
- 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. §
- 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 tervvagyon 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. §

\*\*\*