

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

Győr-Moson-Sopron vármegyei  
Kormányhivatal  
Építésügyi és Örökségvédelmi  
Főosztály

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

A törvény tervezetét átlátható, egységes szabályozás jellemzi, a törvény megjelenésével egyidejűleg hatályon kívül helyezi a:

- A tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvényt,
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt,
- A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvényt,
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény műemléki rendelkezéseit.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

A törvényben rögzítésre kerülnek az építészeti alapelvek, amelyeket a településtervek készítése, a főépítészeti és tervtanácsi tevékenység gyakorlása és hatósági jogalkalmazás illetve az építési folyamat során figyelembe kell venni:

- A polgári jó ízlés és az építészeti minőség elve,
- A szükséges minimum elve,
- A kritikai regionalizmus alapú megközelítés és az illeszkedés elve,
- A természeti környezet megőrzésének elve,
- A barnamezős területek beépítésére vonatkozó elsődlegesség elve,
- Az építészeti örökség megővésének és méltó hasznosításának elve,

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

- Az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elve,
- Akadálymentességre vonatkozó követelmények,
- A hazai ellátásbiztonság elve,
- A digitalizáció elve,
- A szabályozó felelősségének elve.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## AZ ÉPÍTÉSI FOLYAMAT RÉSZTVEVŐI:

- Az építésügyi hatóság,
- Az építtető,
- A tervező (építészeti, szakági- és a tájépítész tervező is),
- Az építésügyi műszaki szakértő,
- A kivitelező,
- A felelős műszaki vezető,
- Az építési műszaki ellenőr,
- Az építtetői fedezetkezelő,
- Az energetikai tanúsító,
- A zöldfelületi tanúsító,
- A biztonsági és egészségvédelmi koordinátor.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## Változások:

### Építésügyi hatóság:

Megszűnik az építésfelügyeleti hatóság, feladatai az építésügyi hatóság feladatkörébe integrálódnak, egyértelművé válik a hatáskör gyakorlója.

### Felelős műszaki vezető:

Tevékenységet a vállalkozó kivitelező foglalkoztatásában vagy kormányrendeletben meghatározott esetekben alkalmazásában végzi.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## Építésügyi hatósági eljárások típusai:

- építési engedélyezési,
- egyszerű bejelentési (tudomásulvételi),
- összevont telepítési,
- fennmaradási engedélyezési,
- használatbavételi,
- bontási engedélyezési,
- hatósági bizonyítvány kiállítása iránti eljárás.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## Változások:

- Az egyszerű bejelentés tudomásulvételi eljárássá változik valamint a használatbavételi engedélyezési és a tudomásulvételi eljárás összevonásából létrejön a használatbavételi eljárás.
- Az ipari vagy szolgáltatási rendeltetésű beruházások tekintetében a korábbi 90 millió forintos értékhatár helyett 500 millió forintos értékhatárt állapít meg a jogszabály. (A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatósági eljárásokra vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.)



# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

- Az építésügyi hatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi, kulturális örökségvédelmi vagy a kötelező akadálymentességi előírásoknak nem megfelelő kérelmet elutasítja.
- Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban szakkérdést nem vizsgál, szakhatóságot nem keres meg, ha a kérelmet el kell utasítani.
- A használatbavételre irányuló kérelem mellékleteként be kell nyújtani a tervező nyilatkozatát arról, hogy az építmény az engedélyezett tervdokumentáció alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően, vagy eltérés esetén a megvalósulási tervdokumentációnak megfelelően épült meg és a használatbavételhez hozzájárul.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

- A használatbavételt követően - kormányrendeletben meghatározott építményre, az ott meghatározottak szerint - a jövőbeni karbantartással, felújítással, átalakítással, bővítéssel kapcsolatos információkról, dokumentumokról szervizkönyvet kell vezetni.
- A mostani jogszabálytól eltérően a jövőben azokat az építményeket fogja a jogszabály felsorolni, amihez építési engedélyt kell kérni.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

A fogalmakat és a (szakmai) elveket az új törvény alapvetően *a kulturális örökség védelméről szóló* 2001. évi LXIV. törvényből (Kötv.) veszi át, ugyanakkor

- Új fogalmakat, védelmi kategóriákat állapít meg
- Rendezi (rendezni látszik) az örökségvédelmi jogszabályok korábbi módosításai során kialakult szabályozási hiányosságokat
- Megfogalmaz új, vagy az eddigtől lényegesen eltérő, már a konkrét eljárások irányába mutató rendelkezéseket.

Használhatósága és a megvalósuló (eljárás)rend a végrehajtási rendeletek tükrében derül majd ki.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Új fogalmakat, védelmi kategóriákat állapít meg

- Jelenleg:
  - Védett műemlék és kiemelten védett műemlék  
(a helyi védelem nem számít műemléki védelemnek)
  - „Műemlékvédelem sajátos tárgyai”:
    - a történeti kert,
    - a történeti temetkezési hely,
    - a műemléki terület, amely lehet
    - történeti táj,
    - műemléki jelentőségű terület,
    - xxx

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Új fogalmakat, védelmi kategóriákat állapít meg

- Tervezett:
  - Műemlék, mely lehet **nemzeti emlék**,  
...illetve **helyi emlék**
  - „Műemlékvédelem sajátos **helyszínei**”:
    - a történeti kert,
    - a történeti temetkezési hely,
    - a műemléki terület, amely lehet
    - történeti táj,
    - műemléki jelentőségű terület,
    - **műemléki környezet**

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Új fogalmakat, védelmi kategóriákat állapít meg

- A helyi emlékek műemléki kategóriának számítanak, azonban:
  - A „klasszikusan” műemléki előírások és hatáskör a nemzeti emlék kategóriájú műemlékekre vonatkoznak
  - A helyi emlékekre vonatkozó hatáskör (védelem elrendelése, megszüntetése, eljárásrend, egyedi előírások) az önkormányzatoknál marad
- Újdonság: központi nyilvántartás a helyi emlékekről (mely azonban nem minősül közhitelesnek)

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Rendezi (rendezni látszik) az örökségvédelmi jogszabályok korábbi módosításai során kialakult szabályozási hiányosságokat

- Műemléki környezet:
  - A Kötv-ben jelenleg a műemléki környezet definíciójának helye üres, az egyéb előírásokból és a végrehajtási rendeletből következnek előírások, nem minden esetben konzekvensen.
  - A védelmi kategóriák változásai során sok műemlék környezete „elveszett”

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Rendezi (rendezni látszik) az örökségvédelmi jogszabályok korábbi módosításai során kialakult szabályozási hiányosságokat

- Műemléki környezet:
  - Az új törvényben „visszakerül a helyére”, a műemléki terület egyik fajtájaként.
  - Konkrét előírás: műemlékkel szomszédos ingatlanok (vagy egyedi, rendelettel megállapított terület)



# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## MŰEMLÉKVÉDELEM

Megfogalmaz új, vagy az eddigtől lényegesen eltérő, már a konkrét eljárások irányába mutató rendelkezéseket.

- Miniszter közvetlen feladatainak bővülése (=a feladat minisztériumhoz rendelése)
- Külföldi, de magyar vonatkozású műemlékek számbavétele
- Ideiglenes műemléki védelem (vármegyei hatóság rendelheti el határozatban):
  - 1 helyett 2 évre rendelhető el
  - Ismételten elrendelhetővé válik
- OTÉK-tól, HÉSZ-től történő eltérés a építésügyi hatósági eljárás során műemléki érdekből lehetséges, de írásban indokolni szükséges és az akadálymentességet biztosítani kell.
- Nyilvántartások
- „Névhasználati díj”
- ...

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

Lényegi változás történik:  
a településképi előírások bele  
(vissza) kerülnek a helyi építési  
szabályzatokba

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- Településképi arculati kézikönyvek maradnak, de 7 évente felülvizsgálandók
- A Helyi emlékekkel kapcsolatos előírások lehetnek a HÉSZ része, vagy külön rendelet.
- A településképi előírások, és eljárások (bejelentés) kiterjed(het)nek a napelemekre, klímákra, gépészetre

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- Településképi arculati kézikönyvek maradnak, de 7 évente felülvizsgálandók
- A Helyi emlékekkel kapcsolatos előírások lehetnek a HÉSZ része, vagy külön rendelet.

Kiemelt nemzeti emlékhelyre vonatkozó, törvényben és kormányrendeletben meghatározott településképvédelmi előírások -> önkormányzat nem szabályozhat

Nemzeti emlékhelyre vonatkozó, kormányrendeletben meghatározott településképvédelmi előírások -> önkormányzat csak azzal összhangban szabályozhat.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## A TELEPÜLÉSKÉP VÉDELME

- Hangsúlyok áthelyezése  
pl. reklám elhelyezési tilalommal érintett területek jelenleg melléklet alapján visszafejthetők, a terv szerint külön §-t kapnak a tilalmak, egyben az előírást, hogy ami meglévő, azt is el kell távolítani
- Fontos új irányok:
  - a településképi előírások, eljárások (bejelentés) kiterjed(het)nek a napelemekre, klímákra, gépészetre
  - komplex szemlélet: pl. a reklámhordozó építési háló telepítése során figyelni kell a mögöttes helyiségek bevilágítását
- Településképi bírságok esetén minimum és maximum összegek, helyszíni tételek
- Reklámkataszter

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## TERVTANÁCSI SZERVEZETRENDSZER

Jelenleg:

*a településrendezési és az építészeti-műszaki  
tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm.  
rendelet*

A jelenleg „csak” rendelettel szabályozott terület  
törvényi szintre emelkedik fel.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## TERVTANÁCSI SZERVEZETRENDSZER

Jelenleg: Országos és területi (vármegyei) tervtanács

Terv: valóban egy rendszer, az egyes szintek:

- Országos
- Területi (+településrendezési)
- Helyi

egymással is összefüggésben állnak: az országos a területi, a területi pedig a helyi felett gyakorol „felügyeleti jogkört” → ha az ügyfél kifogásolja véleményét, az egyel feljebbi szinthez fordulhat.

A kvázi „másodfokú”, vagy „legfelsőbb” vélemény a hatóságot az eljárásában köti!

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## TERVTANÁCSI SZERVEZETRENDSZER

Törvényi szinten, általánosan meghatározott (mostanitól eltérő) tervtanácsi véleményezési feladatkörök, pl.:

- Minden ami műemléket érintő engedélyezés (építésügyi és örökségvédelmi is) országos
- Örökségvédelmi bejelentés köteles ügyek és világörökség: területi



# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

## TERVTANÁCSI SZERVEZETRENDSZER

### Helyi tervtanács

- A járásszékhely városokban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben kötelezően működik, egyéb település esetében akkor, ha önkormányzat rendeletével dönt a felállításáról
- szakmailag előkészíti a településképi véleményezési eljárás során a településképi véleményt
- véleményezi helyi emlék kategóriába tartozó műemlékkel és műemlék telkével kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési és örökségvédelmi hatósági engedélyezési eljárást, valamint az épületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően a kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.
- közreműködik az építészeti minőség védelmével összefüggő helyi és járási szintű feladatokban, valamint elősegíti az egyenlő esélyű hozzáféréssel, akadálymentességgel összefüggő jogszabályi követelmények érvényesülését helyi és járási szinten.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

Műemlékvédelem - tervtanács - településkép

- Korábban is összefüggő, egymásra kölcsönható területek
- A jövőben törvényi szinten is egységes rendszer részeként

...ha majd a részletszabályok, kormányrendeletek is ezt mutatják.

# A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY BEMUTATÁSA

Köszönjük a  
megtisztelő  
figyelmet!