



Miniszterelnökség

Iromány száma: **T/572.**

Benyújtás dátuma: **2026-09-01 14:45**

Parlex azonosító: **4NQVIVXM0001**

Címzett: **Forsthoffer Ágnes, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Dr. Ruff Bálint György, miniszterelnök-helyettes**

Előadó: **Vitézy Dávid László, közlekedési és beruházási miniszter**

Törvényjavaslat címe: **A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról**

A Kormány nevében benyújtom a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról szóló törvényjavaslatot.

2026. évi törvény

a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról

[1] E törvény célja, hogy lehetőséget biztosítson a Kormány részére a beruházó kiemelt jelentőségű ügygel kapcsolatos egyes előírásokkal szembeni jogsértése esetén további hatósági engedély kiadásának korlátozására.

[2] E törvény továbbá a kiemelt beruházásokra vonatkozó átmeneti rendelkezések módosításával a FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakásépítési beruházással összefüggő kiemelt jelentőségű ügyekre meghatározott egyes szankciós szabályok enyhítéséről rendelkezik, illetve azon szükséges időtartam meghatározásáról, amely alatt építési engedélyt nem lehet kiadni a már kiemelt beruházássá nyilvánított Otthon Start Program keretében tervezett kiemelt beruházásokra.

[3] A törvény továbbá az Európai Unió Bíróság C-499/23. számú, Bizottság kontra Magyarország ügyben meghozott ítéletének végrehajtására irányul a Magyarország által bevezetett stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelére alkalmazandó regisztrációs eljárás európai uniós jogba ütközésének tárgyában.

[4] Az Országgyűlés a fenti célokat szem előtt tartva a következő törvényt alkotja:

1. §

(1) A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. § 125. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E törvény alkalmazásában:)

„125. teljesítménynyilatkozat: az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az építési termék teljesítményét a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet alapján a termékre vonatkozó műszaki előírásnak, megfelelő tartalmú magyar nemzeti termékszabványnak vagy nemzeti műszaki értékelésnek megfelelően, hitelesen igazolja;”

(2) A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 16. §-a a következő 125a. ponttal egészül ki:

(E törvény alkalmazásában:)

„125a. teljesítmény- és megfeleléségi nyilatkozat: előírt termékkövetelmény esetén az építési termék gyártója által kiállított olyan dokumentum, amely az alapvető jellemzők vonatkozásában az építési termék teljesítményét és a termékkövetelményeknek való megfelelést együttesen a termékre vonatkozó műszaki előírásnak megfelelően, hitelesen igazolja, és amelynek kiállításával a gyártó deklarálja a terméke igazolt teljesítményét és vállalja a felelősséget azért, hogy az adott termék megfelel a nyilatkozatban rögzített teljesítménynek;”

2. §

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 194. §-a a következő (14)–(16) bekezdéssel egészül ki:

„(14) Ha kiemelt jelentőségű ügyben törvény vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott

kormányrendelet úgy rendelkezik, hogy a kiemelt jelentőségű ügy vonatkozásában hatósági engedélyt kiadni meghatározott ideig nem lehet, ebben az esetben ezen időtartam alatt a 194/A. § (7) és (8) bekezdésében foglalt határidők szünetelnek.

(15) A környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóság a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi szabályok megsértése okán a hatósága előtt indított eljárás megindulásáról, az eljárásban hozott döntés véglegessé válásáról, valamint a szabálytalanság megszüntetésének tényéről haladéktalanul tájékoztatja az eljáró építésügyi hatóságot. Az eljáró építésügyi hatóság a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóságnak az eljárás megindulásáról szóló tájékoztatására az engedélyezési eljárását felfüggeszti a környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatósági döntés véglegessé válásáig.

(16) Az (1) bekezdés szerinti jogszabály előírhatja, hogy a kiemelt beruházáshoz kapcsolódó eljárás során a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság döntésével megállapított jogsértés esetén a beruházás megvalósításához építési engedély vagy létesítési engedély nem adható ki a jogsértő állapot megszüntetéséig, de legalább a döntés véglegessé válásától számított hat hónapig.”

3. §

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdése a következő j) ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg)

„j) azt az időtartamot, ameddig a kiemelt jelentőségű ügyek vonatkozásában a beruházás megvalósításához építési engedély vagy létesítési engedély nem adható ki.”

4. §

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 234. §-a a következő (7) és (8) bekezdéssel egészül ki:

„(7) A 193. § (3a) bekezdése szerinti magáncélú kiemelt beruházásokkal, valamint a 234. § (4) bekezdése szerinti beruházásokkal összefüggő kiemelt jelentőségű ügyben – a használatbavételhez szükséges engedély kivételével – épületre építési engedélyt 2026. december 31-ét követően lehet kiadni.

(8) E törvénynek a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény módosításáról szóló 2026. évi ... törvénnyel (a továbbiakban: Módtv2.) megállapított 194. § (14)-(16) bekezdését a Módtv2. hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.”

5. §

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 51. alcíme a következő 234/B. §-sal egészül ki:

„234/B. § [Kiemelt beruházásokkal kapcsolatos környezetvédelmi vagy természetvédelmi jogsértésekre vonatkozó átmeneti rendelkezés]

E törvénynek a Módtv2.-vel megállapított 194. § (15) és (16) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell akkor is, ha a jogsértést megállapító környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatósági döntés

az e rendelkezés hatálybalépését megelőző hat hónapon belül vált véglegessé és a jogsértő állapot még fennáll.”

6. §

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 63. pontjában az „a)–g) pontja” szövegrész helyébe az „a)-d) és f) pontja” szöveg lép.

7. §

Hatályát veszti a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény

- a) 16. § 114a. és 114b. pontja,
- b) 202. § (2)–(4) bekezdése,
- c) 202/A–202/C. §-a,
- d) 203. § (2) bekezdés b) pontja,
- e) 203. § (3)–(6) bekezdése,
- f) 203. § (7) bekezdés nyitó szövegrészában az „, a 202. § és a 203. §-a” szövegrész,
- g) 203. § (7) bekezdés e) pontja,
- h) 203. § (7) bekezdés f) pontjában a „202. § (3) bekezdése és a” szövegrész,
- i) 203. § (7) bekezdés g) pontja,
- j) 225. § (1) bekezdés 64. pontjában a „továbbá a hasznosított építési-bontási hulladékok kapcsán az újrafeldolgozó és az értékesítő által szolgáltatandó adatokra vonatkozó részletes szabályait,” szövegrész,
- k) 225. § (1) bekezdés 65. pontja,
- l) 225. § (4) bekezdés 4. pontja,

8. §

Nem lép hatályba a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 202. § (3) bekezdés a) pontja.

9. §

Hatályát veszti a stratégiai jelentőségű építési anyagok megállapításáról szóló 33/2025. (XI. 4.) ÉKM rendelet.

10. §

(1) Ez a törvény – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) A 8. § 2028. január 1-jén lép hatályba.

Általános indokolás

Ezen indokolás a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (6) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. §-a alapján a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) módosításával a kiemelt beruházások tekintetében rögzítésre kerül a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szabályok megsértése esetén fennálló haladéktalan tájékoztatási kötelezettsége a hatóság előtt indított eljárás megindulásáról, valamint az eljárásban hozott döntés véglegessé válásáról az építmény építését engedélyező hatóság felé. A módosítás továbbá lehetőséget biztosít arra, hogy a kiemelt beruházássá nyilvánító kormányrendelet rendelkezessen arról, hogy a környezetvédelmi és természetvédelmi követelményekkel szemben elkövetett jogsértés esetén a jogsértő állapot megszüntetéséig, de legalább hat hónapig további hatósági engedélyt ne lehessen kiadni.

A FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakásépítési beruházással összefüggő kiemelt beruházásokra vonatkozó átmeneti rendelkezések módosításával meghatározásra kerül azon időtartam, amely alatt építési engedélyt nem lehet kiadni. Ez szükségessé teszi a FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakásépítési beruházásokra vonatkozó szankciós szabályokkal kapcsolatos határidők felfüggesztését is.

2025. november 13-án az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) meghozta ítéletét a C-499/23. számú, Bizottság kontra Magyarország ügyben, a Magyarország által bevezetett stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelére alkalmazandó regisztrációs eljárás európai uniós jogba ütközésének tárgyában.

Az EUB ítéletének való megfelelés biztosítása érdekében szükségessé vált a Méptv. módosítása, valamint végrehajtási rendelete, a stratégiai jelentőségű építési anyagok megállapításáról szóló 33/2025. (XI. 4.) ÉKM rendelet [a továbbiakban: 33/2025. (XI. 4.) ÉKM rendelet] hatályon kívül helyezése.

A gazdaság újraindítása érdekében meghozandó, az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelével kapcsolatos regisztrációs eljárásról és egyéb intézkedésekről szóló 402/2021. (VII. 8.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: Korm. rendelet) az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra tekintettel kihirdetett veszélyhelyzeti rendeletek törvényi szintre emeléséről szóló 2025. évi L. törvény hatályon kívül helyezte, azonban a stratégiai jelentőségű építési anyagokra vonatkozó rendelkezések a Méptv.-be kerültek át. A korábbi szabályozás az építőipari ellátásbiztonság szempontjából stratégiai jelentőségű nyersanyagok és termékek kivitelét előzetes bejelentési, illetve regisztrációs eljáráshoz kötötte, amely meghatározott

feltételek fennállása esetén lehetővé tette a kivitel megakadályozását és az állam elővásárlási jogának gyakorlását. Az Európai Bizottság kötelezettségzegési eljárást indított Magyarországgal szemben, mivel álláspontja szerint e szabályozás korlátozta az áruk szabad mozgását. Az EUB megállapította, hogy a regisztrációs eljárás sérti az Európai Unió Működéséről szóló Szerződés (a továbbiakban: EUMSZ) áruk szabad áramlására és a közös kereskedelempolitikára vonatkozó rendelkezéseit, valamint az (EU) 2015/1535 irányelvet. Bár a Korm. rendelet hatályát veszítette, az ítéletben kifogásolt szabályozási elemek részben továbbra is fennmaradtak a Méptv.-ben. Erre tekintettel a Bizottság 2026. március 11-én az EUMSZ 260. cikke szerinti hivatalos felszólítást küldött Magyarországnak, amelyben jelezte, hogy az ítélet végrehajtása nem tekinthető teljesnek. A törvénymódosítás célja ezért az EUB ítéletének teljes körű végrehajtása és az uniós joggal való összhang helyreállítása.

Ennek érdekében a törvényjavaslat szerinti módosítás kivezeti a Méptv.-ből az ítéletben kifogásolt rendelkezéseket, így különösen a stratégiai jelentőségű építési anyagokhoz kapcsolódó elővásárlási jogra, a kivitel bejelentésére, valamint az ezekhez kapcsolódó fogalmi és felhatalmazó szabályokra vonatkozó rendelkezéseket. A módosítással megszűnik a bejelentési kötelezettség, az ahhoz kapcsolódó hatósági beavatkozás lehetősége, valamint az állam, illetve az arra feljogosított szerv vagy szervezet elővásárlási joga. Ezzel az EUB által kifogásolt exportkorlátozó mechanizmus kikerül a magyar jogrendszerből.

Részletes indokolás

1. §

Értelmező rendelkezések kiegészítése.

Az építési termékekre vonatkozó uniós szabályozással történő összhang megteremtése érdekében szükséges fogalmi pontosítás, illetve új fogalom meghatározása.

2. §

A módosítás célja egyrészt az Otthon Start Program keretében megvalósuló építési beruházások esetében a korábban tervezett, de még meg nem valósult nagy volumenű lakásépítési beruházások terveinek összehangolása a Kormány új Lakásépítési Programjával, amelynek részletes kidolgozása folyamatban van. A program részletes kidolgozása és a jelenlegi beruházásokkal történő összehangolása több hónapot vesz igénybe, ezért szükséges azon építési beruházások átütemezése, amelyek tekintetében építési engedély még nem került kiadásra. Ez szükségessé teszi a FIX 3%-os hitelprogram feltételeit teljesítő lakásépítési beruházásokra vonatkozó szankciós szabályokkal kapcsolatos határidők felfüggesztését is.

A törvényjavaslatban másrészt rögzítésre kerül a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság környezetvédelmi és természetvédelmi szabályok megsértése esetén fennálló haladéktalan tájékoztatási kötelezettsége a hatóság előtt indított eljárás megindulásáról, valamint az eljárásában hozott döntés véglegessé válásáról az építmény építésének engedélyezése során eljáró hatóság felé.

Ezen kérdéskörben a törvényjavaslat generálisan rendelkezik arról, hogy kiemelt jelentőségű ügyben környezetvédelmi vagy természetvédelmi szabályok megsértése esetén a hatóság az építési engedélyezési eljárását felfüggeszti.

A törvényjavaslat további kiegészülő rendelkezése a Méptv. kiemelt beruházásokra és a kiemelt jelentőségű ügyekre irányadó különös szabályait egészíti ki. A törvényjavaslat jogalapot biztosít a Kormány részére, hogy kiemelő kormányrendeletben rögzítésre kerüljön a kiemelt beruházáshoz kapcsolódó eljárás során a környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatóság döntésével megállapított jogsértés esetén, hogy a beruházás megvalósításához építési engedély vagy létesítési engedély nem adható ki a jogsértő állapot megszüntetéséig, de legalább a döntés véglegessé válásától számított hat hónapig.

Egyes kiemelt beruházások megvalósítása érdekében az általános jogszabályi előírásokhoz képest kedvezőbb előírások kerültek megállapításra. A kiemelt beruházások megvalósítása során kiemelt figyelmet kell fordítani az Alaptörvény P) cikkében foglaltak érvényesülésének. Amennyiben a kiemelt beruházás során környezetvédelmi vagy természetvédelmi előírások sérelme merül fel, akkor biztosítani kell annak a lehetőségét, hogy a kiemelő rendeletben foglalt előírások alapján ne lehessen új hatósági engedélyt kiadni mindaddig, ameddig a jogsértő állapot vagy károkozás megszüntetésre nem kerül. Ezzel elkerülhető, hogy az egészséghez és egészséges környezethez való jog sérelmével járó építési beruházás megvalósítása tovább folytatódjon, vagy a beruházás megvalósításával olyan előrehaladott állapot alakuljon ki, amelynek visszafordítása már nem, vagy csak további károkozással lehetséges. Az állam intézményvédelmi kötelessége, hogy – az elővigyázatosság és a megelőzés elvének figyelembevételével – a környezetvédelmi, természetvédelmi károkozások, kockázatok elkerülése, valamint az Alaptörvényben foglalt egészséghez és egészséges környezethez való alapjogok védelme érdekében már az építési engedélyek kiadása előtt megakadályozza azon tevékenységeket, amelyek veszélyeztetik a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények érvényesülését és megelőzik a környezetre gyakorolt káros hatások kialakulását.

3. §

A módosítás felhatalmazást biztosít a Kormánynak arra, hogy kiemelő kormányrendeletben meghatározza az egyes kiemelt beruházások vonatkozásában azon időtartamot, ameddig a beruházás megvalósításához építési engedély vagy létesítési engedély nem adható ki.

4. §

Átmeneti rendelkezés. A törvényjavaslat azon szükséges időtartam megállapításáról rendelkezik, amely alatt az épületre építési engedélyt nem lehet kiadni a már kiemelt beruházássá nyilvánított Otthon Start Program keretében tervezett kiemelt beruházásokra.

5. §

A rendelkezés biztosítja, hogy a 194. § (15) és (16) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell akkor

is, ha a jogsértést megállapító környezetvédelmi vagy természetvédelmi hatósági döntés az e rendelkezés hatálybalépését megelőző hat hónapon belül vált véglegessé és a jogsértő állapot még fennáll.

6. §

Jogtechnikai módosítás.

7. §

Hatályon kívül helyező rendelkezés.

A Méptv. fogalommeghatározásai közül kivezetésre kerül a „stratégiai jelentőségű építési anyag”, valamint a „stratégiai jelentőségű építési anyagot gyártó üzem” fogalma. A fogalommeghatározások törlése következtében megszűnik a stratégiai jelentőségű építési anyagok körének meghatározására, valamint a meghatározott építési anyagok körének felülvizsgálatára vonatkozó törvényi rendelkezés. A normaszövegből kivezetésre kerül a magyar állam stratégiai jelentőségű építési anyagokra vonatkozó elővásárlási joga, továbbá a stratégiai jelentőségű építési anyagok kivitelének bejelentésére, a bejelentés vizsgálatára és a kivitel tudomásulvételére vonatkozó valamennyi eljárási szabály.

A módosítás következtében megszűnik az újrafeldolgozó és az értékesítő építési-bontási hulladékokra vonatkozó, az építésgazdaságért felelős miniszter részére nyújtandó adatszolgáltatási kötelezettsége. Ennek következtében kivezetésre kerül a hasznosított építési-bontási hulladékok kapcsán az újrafeldolgozó és az értékesítő által szolgáltatandó adatokra vonatkozó részletszabályok megalkotására vonatkozó rendelkező felhatalmazás.

A törvénymódosítás következtében az építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot fogalmi keretei leszűkítésre kerülnek, továbbá megszűnik az építésgazdaságért felelős miniszter azon jogköre, mely által a stratégiai jelentőségű építési anyag kivitelét az ellátásbiztonság garantálásához feltétlenül szükséges időtartamra, de legfeljebb egy évre megtilthatja. Megszűnik a stratégiai jelentőségű építési anyagot gyártó üzem tulajdonjogának átruházása esetén a magyar államot megillető elővásárlási jog. Ehhez kapcsolódóan a stratégiai jelentőségű építési anyagot gyártó üzem értékesítésére, a stratégiai jelentőségű építési anyag kivitele esetén a magyar államot megillető elővásárlási jog gyakorlásának részletes szabályaira, továbbá az építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot fennállása esetén a stratégiai jelentőségű építési anyagok körének megállapítása részletszabályainak megalkotására vonatkozó felhatalmazások törlésre kerülnek. Az építésgazdasági intézkedésekkel kapcsolatos további rendelkezések fenntartása indokolt annak érdekében, hogy a Kormány intézkedési jogosultsága a továbbiakban is teljeskörűen biztosítva legyen az emberek életének, egészségének, anyagi értékeinek, a lakosság alapvető ellátásának, továbbá a természeti környezet és a természeti értékek veszélyeztető, azonnali intézkedést igénylő helyzetek és állapotok – például az azbeszttartalmú anyagok okozta közegészségügyi veszélyek – kezelésére vonatkozó eltérő részletszabályok megállapítására vonatkozó felhatalmazó rendelkezések révén.

A törvénymódosítás kivezeti azt a rendelkezést, amely alapján az építésgazdaságért felelős

miniszter a minimális termelés fenntartására kötelezheti a gyártót kompenzáció biztosításával.

A módosítás szűkíti a Kormány építésgazdasági feladatellátás hatékonyságával kapcsolatos rendeletalkotási jogkörét, melynek keretében a stratégiai jelentőségű építési anyagok, valamint a stratégiai építési anyagot gyártó üzem tulajdonjogának átruházása esetén az elővásárlási jog gyakorlására az építési anyagellátás biztonságával kapcsolatban eltérő szabályokat, szigorítást, mentesítést vagy kedvezményt állapíthat meg.

8. §

Az építésgazdasági intézkedésre okot adó állapot bekövetkezésére vonatkozó rendelkezés hatályba nem lépésről rendelkezik.

9. §

A 33/2025. (XI. 4.) ÉKM rendelet hatályon kívül helyezéséről rendelkezik. A végrehajtási rendelet fenntartása a törvényi szabályozás megszüntetését követően már nem indokolt, ezért annak hatályon kívül helyezése biztosítja a törvényi és végrehajtási szintű szabályozás összhangját.

10. §

Hatályba léptető rendelkezés.