

Tervtanácsai tapasztalatok

Miként áll a favédelmi tervezés a tervtanácsban és mi volna az ideális?

S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

Mohácsi Sándor

stúdió vezető

tájépítész vezető tervező

favizsgáló és faápoló szakmérnök

Országos Építészeti Tervtanács tag

Tervtanácsai tapasztalatok

Miként áll a favédelmi tervezés a tervtanácsban és mi volna az ideális?

optimális

S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

Mohácsi Sándor

stúdió vezető

tájépítész vezető tervező

favizsgáló és faápoló szakmérnök

Országos Építészeti Tervtanács tag

Tartalomjegyzék

A tervtanács

Helye, célja és szabályozási környezet

Feladata

Felépítése

Tagjai

A tervtanács működése

A tervtanács számára benyújtandó dokumentáció

Építési engedélyezési eljáráshoz szükséges tervi tartalom

A dokumentációk tartalmi fejlesztése

Eredményei

Előrelépés

Fiumei úti Nemzeti Sírkert fejlesztési koncepciója

A tervtanács

S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

A TERVTANÁCS HELYE, CÉLJA ÉS SZABÁLYOZÁSI HÁTTERE

Az Építési és Közlekedési Minisztérium
Építészeti Államtitkárság Építészeti Stratégiaért Felelős
Helyettes Államtitkárság

feladata az

Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) működésének
biztosítása.



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI
MINISZTERIUM



e-építés.hu

A TERVTANÁCS HELYE, CÉLJA ÉS SZABÁLYOZÁSI HÁTTERE

A vonatkozó jogszabályok:

- 2023. évi C. törvény a magyar építészetről
- 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építészeti és településrendezési tervtanácsokról

A jogszabályok kitérnek:

- Felépítésére
- Feladataira, jogköreire
- A véleményezési eljárás részleteire
- A véleményezésre szánt dokumentáció tartalmi követelményeire

A törvény eszmei célja:

„Mi, a Magyar Országgyűlés olyan törvényt alkotunk, amely az értékvédelem és a polgárhoz méltó életminőség – a haza és haladás – eszményeit állítja középpontba. Amely egyaránt képviseli a polgár és a közösség, a település és az építész társadalom érdekeit, óvja természetes és épített környezetünket, segíti gazdaságunk energiatudatos átalakítását, ösztönzi a minőségi és fenntartható építészetet, illetve hozzájárul a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartásához.”

A TERVTANÁCS FELADATA

Átfogó feladatai:

- Véleményez és jóváhagy a meghatározott tárgykörökben.
Igény esetén konzultációt biztosít.
- Bírálja a területi építészeti tervtanácsi véleménnyel szembeni kifogást.
- Vizsgálja a TÉKA (280/2024 Korm. Rendelet Településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról) szerinti egyedi eltérést.
- Megállapodás alapján átvett helyi tervtanácsi feladatokat.

A TERVTANÁCS FELADATA

Ország teljes területén a hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az építészeti-műszaki dokumentációt véleményezi az alábbi esetekben:

- Nemzeti emlékkörbe tartozó műemlékek és telkük
- Kiemelten közérdekű beruházások
- Kiemelt nemzeti emlékhely
- Településkép-védelmi
- Nemzeti emlékhely
- Állami magasépítési beruházások
- 5000 m² hasznos alapterületet meghaladó épület
- Legalább 6 rendeltetési egységből álló lakó, üdülő vagy szállás jellegű egy, vagy több épületben, amennyiben az építési telken az 1500 m² összes hasznos alapterületet meghaladja.
- Ha a véleményeztetés az engedély iránti kérelem kötelező mellékleteként előírt
- Határon túli költségvetési támogatás felhasználásával megvalósuló építési beruházást, mint a költségvetési támogatás nyújtásának jóváhagyási feltétele.

A TERVTANÁCS FELÉPÍTÉSE

Az országos főépítész vezeti a tervtanácsot.

Szavazati joggal vesz részt:

1. MMA építőművészeti tagozatának akadémikusa
2. MÉK képviseletében építészeti-műszaki tervezési jogosultsággal rendelkező tagok
3. az illetékes állami, valamint önkormányzati főépítész – illetékesség esetén a Balatoni főépítész is-

Érintettség esetén szavazati joggal vesz részt:

1. Műemlék épület
 - Az országos főépítész által kijelölt személy
2. Történeti kert
 - Az országos tájépítész által kijelölt személy
3. Tájképvédelmi szempontból kiemelkedő övezet
(védett természeti t., Natura 2000 t., Országos Ökológiai Hálózat)
 - természetvédelemért felelős miniszter által kijelölt személy
4. MÉK képviselő tag

A TERVTANÁCS FELÉPÍTÉSE

Meghívottként, tanácskozási joggal vesz részt:

1. A dokumentáció tervezője
2. A beruházás építtetője
3. A országos főmérnök, illetékességi terület alapján érintett térségi főmérnök
4. A dokumentáció külső bírálója
(ha a bírálói feladatot nem tag látja el)

Érintettség esetén tanácskozási joggal vesz részt:

1. Világörökségi terület, várományos terület, vagy Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékében szereplő terület esetében:
 - Országos főépítész által kijelölt, világörökségi szakértelemmel rendelkező személy
2. Műemléket, műemléki területet, nyilvántartott régészeti lelőhelyet, vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő ügyben:
 - Örökségvédelmi hatóság képviselője
 - Az építéstörténet tudományos dokumentációt készítő műemléki szakértő.

A TERVTANÁCS TAGJAI

A tervtanács vezetése



Lászki Regő |
országos főépítész



Perényi Lóránt |
építészeti stratégiaért
helyettes államtitkár

A tanács két hetente ülésezik,
változó összetételben, 6-7
taggal alkalmanként.

Mindig 1 tag tájépítész.

Kós Károly díjas tagok



Balázs Mihály |
építész



Dévényi Sándor |
építész



Ferenc István |
építész

Tájépítész tagok



dr. Herczeg Ágnes |
tájépítész



Mohácsi Sándor |
tájépítész



Steffler István |
tájépítész

S73

A tervtanács jelenlegi és korábbi tagjai:

Elnök:

Lászki Regő

Alelnök:

Perényi Lóránt

Titkár:

Szij Zoltán

Gyakorló tervező tagok:

Balázs Mihály DLA

Bordás Péter

Dénes Eszter

Dévényi Sándor DLA

dr. Herczeg Ágnes

Dr. Krähling János

Erhardt Gábor

Fajcsák Dénes

Fejérdy Tamás DLA

Ferencz István DLA

Gutowski Robert

Gyürki-Kiss Pál DLA

id. Benczúr László

Lázár Antal

Medvegy Gabriella

Mohácsi Sándor

Molnár Csaba DLA

Noll Tamás

Paulinyi Gergely DLA

Perényi Tamás

Salamin Ferenc

Steffler István

Szabó Levente DLA

Turi Attila

Vadász Bence DLA

Varga Tamás

Vasáros Zsolt

Vikár András DLA

A tervtanács működése

A TERVTANÁCS SZÁMÁRA BENYÚJTANDÓ DOKUMENTÁCIÓ

Településképi és településrendezési megfelelést bemutató munkarészek:

- Vonatkozó előírásoknak való megfelelés bemutatása
- Utcaképi és légi fotódokumentáció a területről és környezetéről
- Beépítést mutató léptékhelyes tömegvázlat
- Befoglaló tájat és terepviszonyokat ábrázoló látványterv helyszíni és légi fotókba illesztve
- Meglévő és tervezett állapot azonos nézőpontból való bemutatása

Építészeti minőséget bemutató munkarészek:

- Építészeti műszaki leírás, konceptió bemutatás, szakági - többek között tájépítészeti- munkarészeket legfeljebb kivonatos formában.
- Helyszínrajz
- Alaprajzok, metszetek, homlokzatok
- Átalakítás esetén meglévő és tervezett állapot összehasonlítása
- Korábbi tervtanácsi vélemény alapján módosított terv esetében illusztrált tervezői válasz
- Műemlék esetén örökségvédelmi szakértő által jóváhagyott tudományos dokumentáció, értékleltár, szakértői javaslat.
- Műemléki jelentőségű területen hatásvizsgálat a védettséget megalapozó jellemzők megfelelésével.
- Műemléki környezet esetén a műemlékkel való megjelenés bemutatása.

A TERVTANÁCS SZÁMÁRA BENYÚJTANDÓ DOKUMENTÁCIÓ

Előírt jogosultságok:

Tervezői jogosultság:

MÉK névjegyzékében szereplő építész tervezői jogosultság

Egyéb alátámasztó munkarész:

Műemlékvédelmi szakértő

Az építészeti minőség hatásvizsgálata:

Településképi hatások ✓

Terepi hatások ?

Természeti hatások ✗

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS – Irányelvek és követelmények

281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről:

Az építésügyi hatósági eljárás iránti kérelem elbírálásához építészeti-műszaki dokumentáció tartalma:

- Építészeti műszaki leírás
- Helyszínrajzok
- Alaprajzok, metszetek, homlokzatok
- Tartószerkezeti tervek
- Zöldfelület- és környezetrendezési terv – érintettség esetén
„Zöldfelületi leírás, amely számokkal igazolva tartalmazza az építési telekre irányadó minimális zöldfelületi mérték teljesülését, valamint ha a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló kormányrendelet szerint a tájépítészeti alkotás tervezési területére kötelező zöldfelületi tanúsítványt készíteni, a tájépítészeti műszaki leírást, amely számításokkal igazolva tartalmazza a tájépítészeti alkotás kialakításának részletes bemutatását.”
- Egyéb: Látványtervek, energia tanúsítvány, örökségvédelmi dokumentáció, nyilatkozatok, stb.

Elvárt tartalom a komplex értelmű tájépítészeti tervezés tekintetben:

Jogszámban meghatározott zöldfelületi minimum teljesítése ✓

Zöldfelületek kialakítása és minősége ✗

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS – Irányelvek és követelmények

Kötelező tervezői jogosultság:

Építész tervezői jogosultság

Épületszerkezeti tervező

Épületgépészeti tervező

Villamos tervező

Esetenként szükséges jogosultság:

Tűzvédelmi tervező: C tűzveszélyességi osztály felett.

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ), 281/2024. rendelet 1. melléklet

Közműtervező: új közmű-csatlakozás, csapadékvíz-elvezetés, szennyvízrendszer tervezés esetében.

Tájépítész tervező:

- Közkert vagy közparkként kiszabályozott közterület-alakítási terv esetén. *(19/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről)*
- Zöldfelületi tanúsítvány kapcsán.
- Engedélyköteles tájépítészeti alkotások esetében.
- Ha alacsonyabb rendű jogszabály előírja.

A TERVTANÁCS NYÍLT ÉS ZÁRT ÜLÉSÉRŐL



A TERVTANÁCS EREDMÉNYEIRŐL

2022-es megalapítása óta több mint 3000 terv elbírálása valósult meg.
Ez az építőipar teljesítményének döntő részét magában foglalja.

- A tájépítész tagoktól minden releváns projekt kap környezetépítészeti, minőségbiztosítási véleményt a meglévő szabványok és fő szakmai irányelvek alapján.
- (favédelem, fatelepítés, zöldérték kataszter, biodiverzitás fokozás, csapadékkezelés, TEZIR & Zöldtanúsítás, stb. témákban)

A benyújtott tervek:

- kb. 5 %-a van rendben környezetépítészeti szempontból.
- kb. 30 %-a fejlesztésre szorul
- Az építészeti projektek hatalmas része nem tekinti feladatának a környezet fejlesztését, de gyakran a kompenzációt se.
- Ez van amikor érthető (pl. belvárosi tetőtérbeépítés)
- De van amikor nem korszerű (pl. tornateremépítés iskolaudvaron)



IDEÁLIS TÁJÉPÍTÉSZETI TERVI TARTALOM

Minden esetben elkészítendő tartalom:

- Geodéziai felmérés kiterjesztve a meglévő faállományra a projekt teljes hatásterületére - Minimum M 1:500
- Fakataszter, fakivágási és pótlási terv - Minimum M 1:500
- Tájépítészeti helyszínrajz - Minimum M 1:500 *(Tájépítészeti tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített)*
- Tájépítészeti műszaki leírás *(Tájépítészeti tervezői jogosultsággal rendelkező tervező által készített)*
- Terepmetszetek a telek teljes szélességében, a meglévő a tervezett állapot, valamint a szomszédos telek csatlakozásának feltüntetésével. *(Telekhatártól telekhatárig; pince feletti feltöltés, valamint zöldtető metszet esetén termőföld vastagságának feltüntetésével.)*

Szükség esetén:

- Aktualizált kerttörténeti tudományos dokumentáció
- Történeti kertek területén szakértő nyilatkozata
- Értékmegőrző beavatkozások ismertetése
- Természetvédelmi oltalom indokát képző értékek meghatározása
- Természetvédelmi oltalom indokát képző értékekre reflektáló értékmegőrző beavatkozások ismertetése

MINIMÁLIS SZAKMAI TARTALMI SZINT LEHETNE:

Tervi tartalom:

- **Meglévő** állapot, amelyen a zöldfelületi és környezeti értékek, állapotok bemutatásra kerülnek
- **Tervezett** helyszínrajz, amin a zöldfelület és környezeti értékek tervezett helyzete kerül bemutatásra.

Ábrázolandó tartalmak:

- A min. 10 cm törzskörméretű fák színkóddal jelölt egészségügyi állapota, fa, törzsátmérő és lombkorona kiterjedéssel, fajmeghatározással.
- Szintvonalas terep szintkottákkal kiegészítve
- Zöldfelületek kimutatása az építési telken, minimum a projekt által érintett részen
- Szabadtéri műtárgyak ábrázolása
- Minimum az e-közmű állományának feltüntetése, esetleg közmű koncepcióterv

Előrelépés

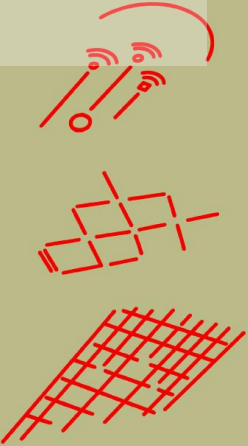
S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

A FIUMEI ÚTI NEMZETI SÍRKERT TÁJÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERVE

VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ 202 oldal

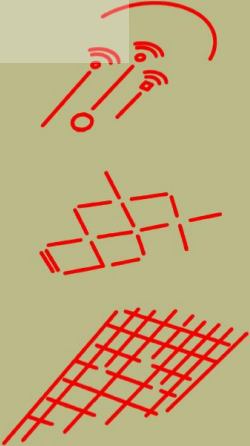
FIUMEI ÚTI SÍRKERT
átfogó tájépítészeti koncepcióterve
2025.12.01.
1. kötet



S73 

JAVASLATI MUNKARÉSZ 101 oldal

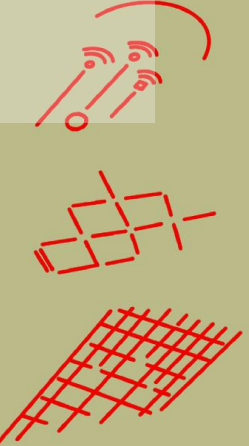
FIUMEI ÚTI SÍRKERT
átfogó tájépítészeti koncepcióterve
2025.12.01.
2. kötet



S73 

ÉPÍTÉSZETI ALÁTMASZTÓ MUNKARÉSZ 46 oldal

FIUMEI ÚTI SÍRKERT
átfogó tájépítészeti koncepcióterve
2025.12.01.
3. kötet



S73  **marp**

HALLGATÓI MŰHELYMUNKA 96 oldal

FIUMEI ÚTI SÍRKERT
kisarchitektúra tervezés | egyetemi gyakorlat

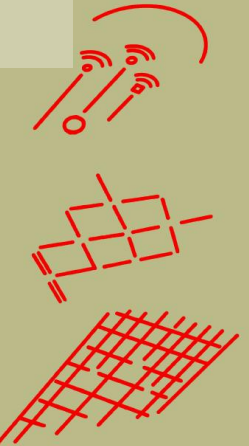
S73  **MATE**

TERVLAPOK 12 db



TERVTANÁCSI TABLÓK 7 db

FIUMEI ÚTI SÍRKERT
átfogó tájépítészeti koncepcióterve
ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSI PREZENTÁCIÓ
2025.12.11.



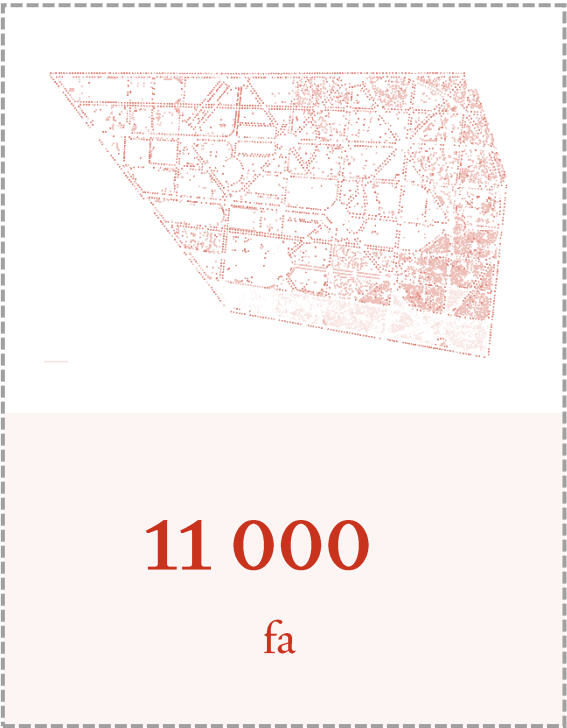
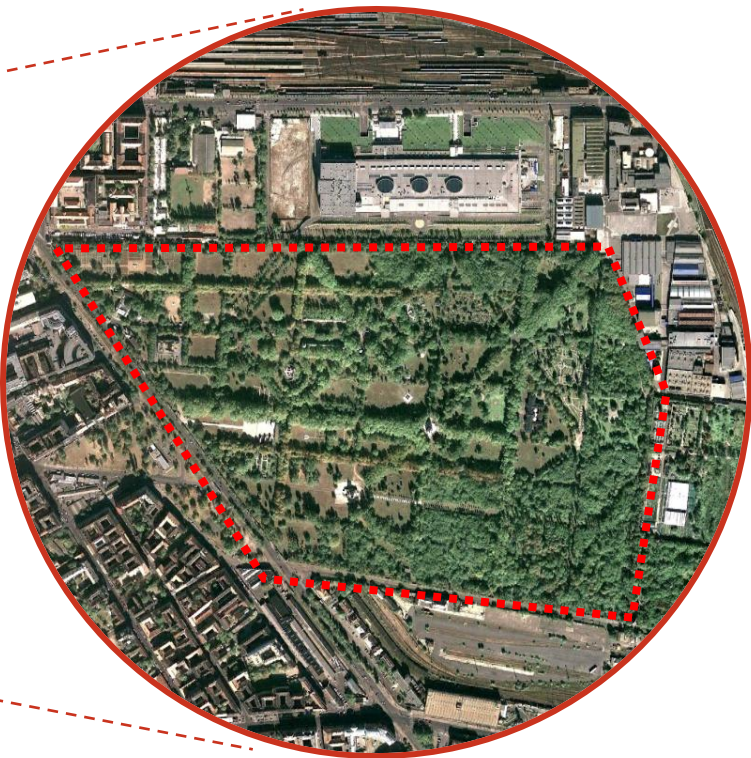
S73 

S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

A FIUMEI ÚTI NEMZETI SÍRKERT SZÁMOKBAN

Elhelyezkedés



TÖRTÉNETI FASOROK ÁLLAPOTA

Történeti fasorok



Fehér-nyár allé, Gerster Kálmán út környékén



Jegenyefa-allé Deák-mauzóleum felé

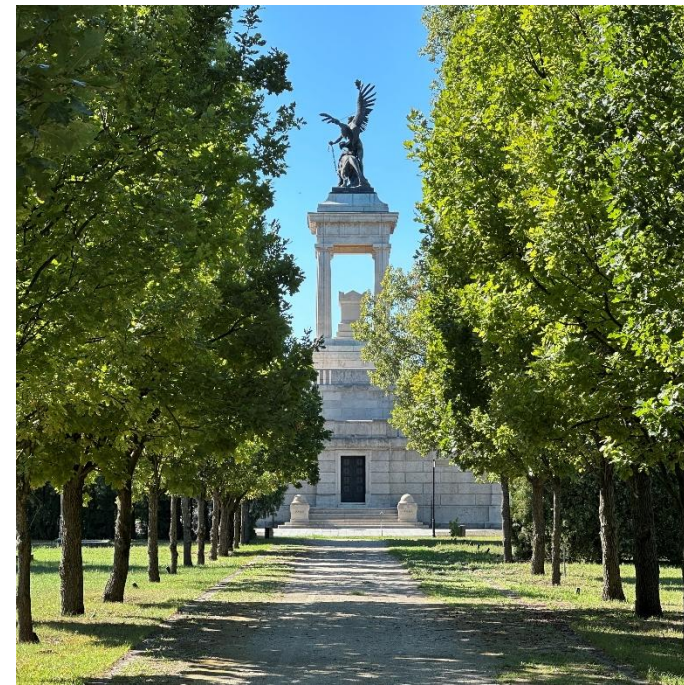


Jegenyenyár-allé, vélhetően a 48-asok útján



Új fasorok a Deák- és Kossuth-mauzóleum közt

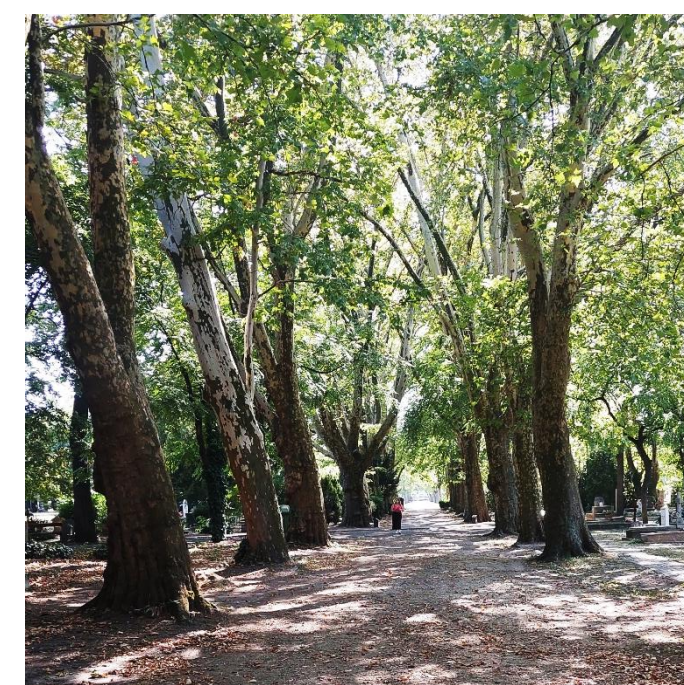
Jelenlegi állapot



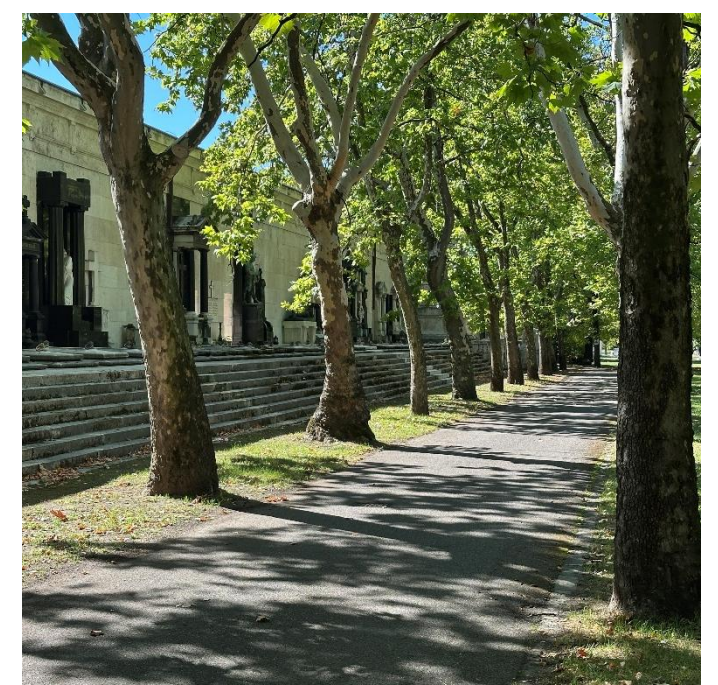
Tölgyfa sor a Kossuth-mauzóleum mögött



Platánfa sor a Deák-mauzóleum tengelyében



Nyárfa sor a temető keleti részén



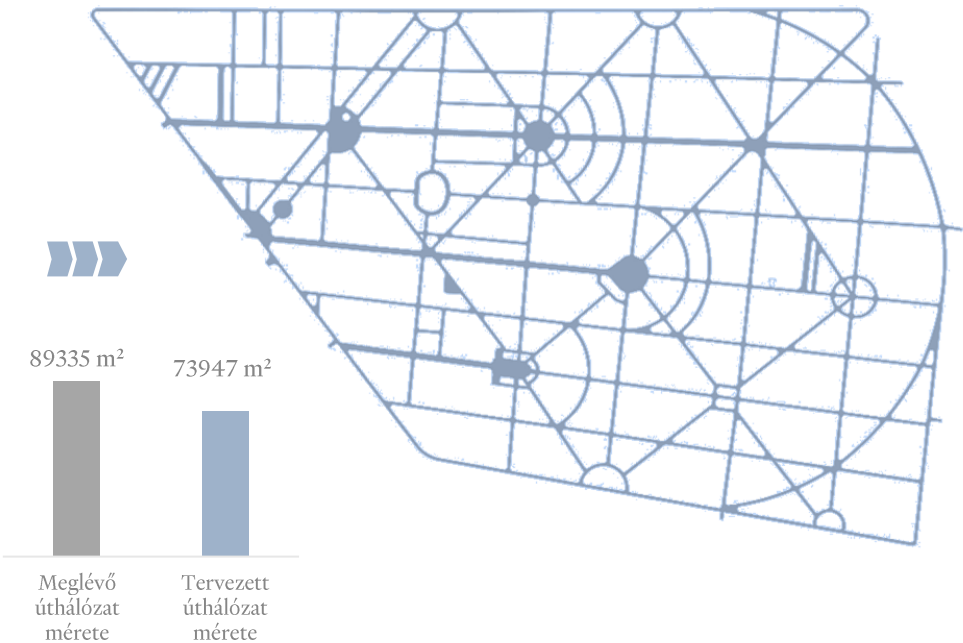
Platánfa sor a temetőfal mentén

BURKOLT FELÜLETEK FEJLESZTÉSE

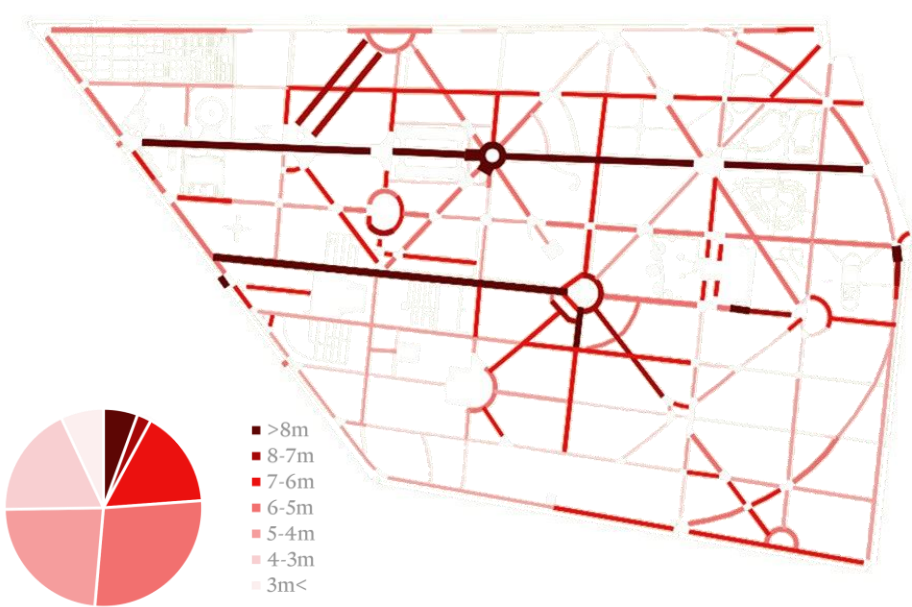
Úthálózat területe
Meglévő állapot



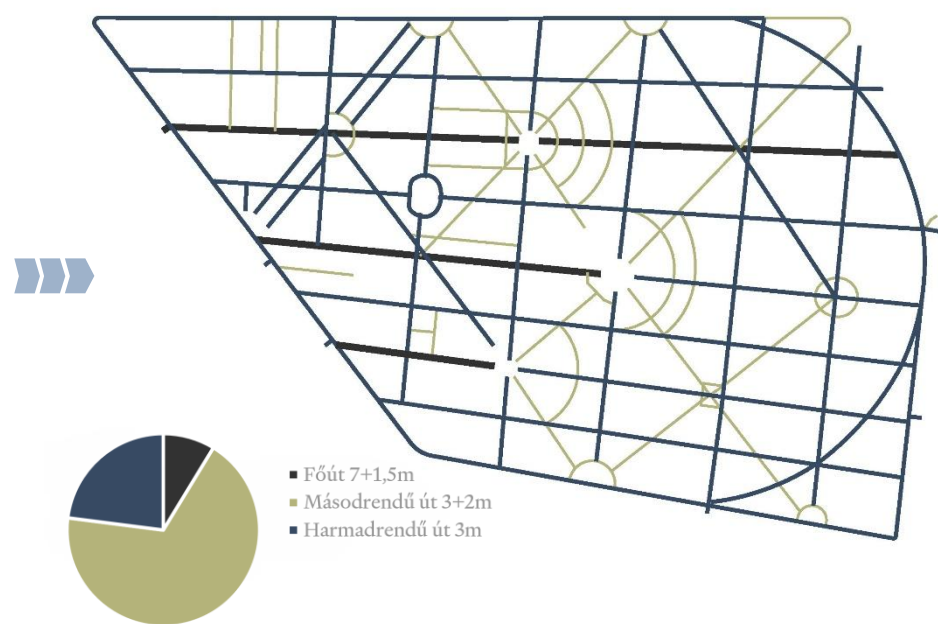
Tervezett állapot



Utak szélessége
Meglévő állapot



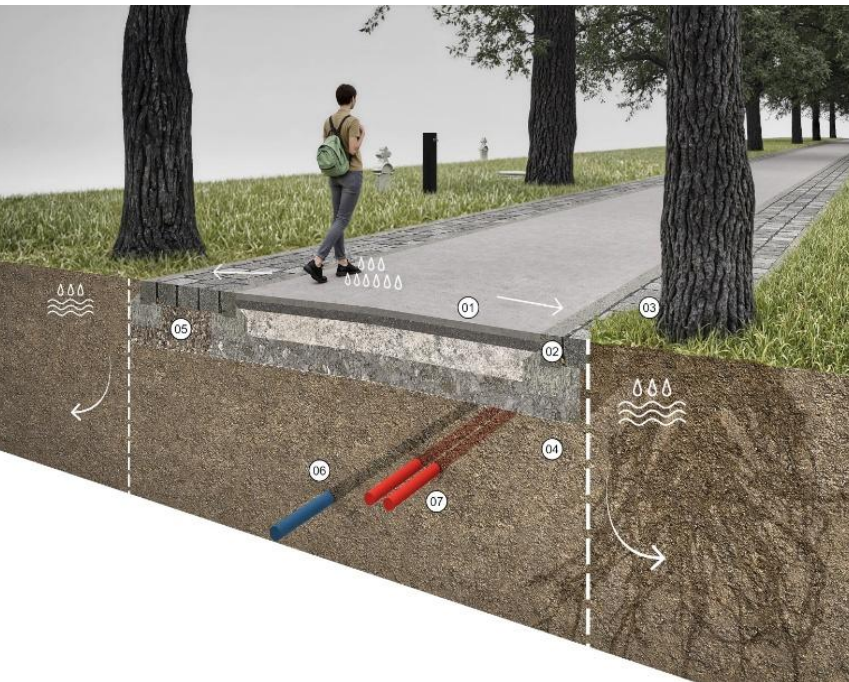
Tervezett állapot



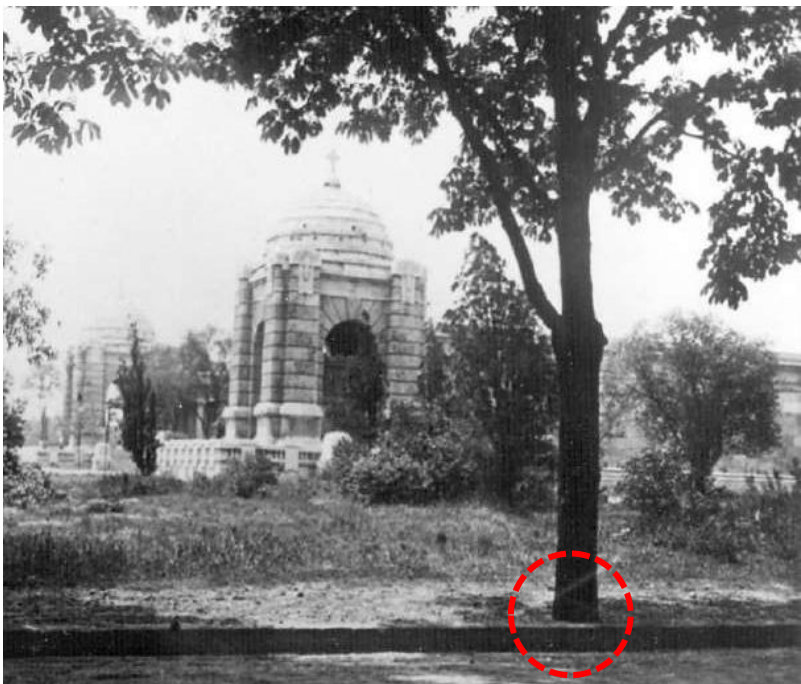
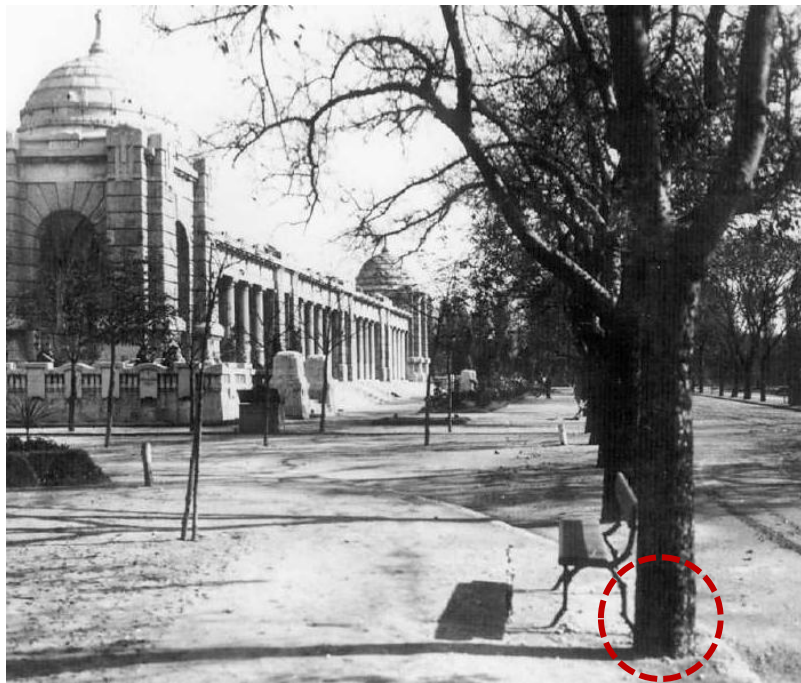
Problémák - megoldások

túl széles utak	útszűkítés
járda - fasor konfliktus	járda megszüntetése, gyalogos prioritású út
szegély törzshöz közel	szegély megszakítás fák közelében
vízvezetés csatornába	víz helyben szikkasztása
aszfaltút	aszfaltút, nagykokakó sáv
közművek favédelmi zónában	közművek fáktól eltartása

Metszet Tervezett állapot



FASOROK ÉS BURKOLAT VISZONYA



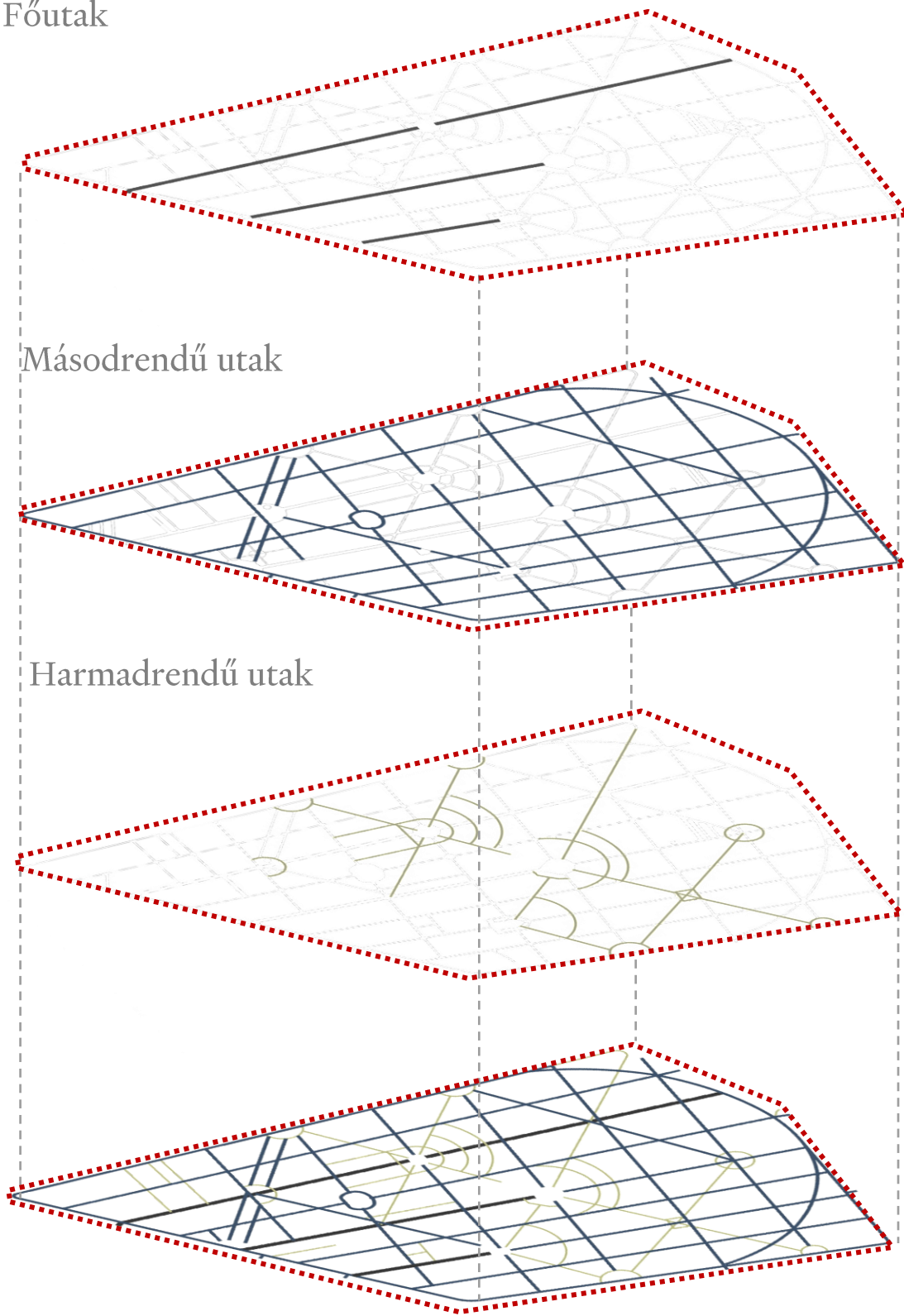
TÖRTÉNETI ÁLLAPOT

MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

TERVEZETT ÁLLAPOT

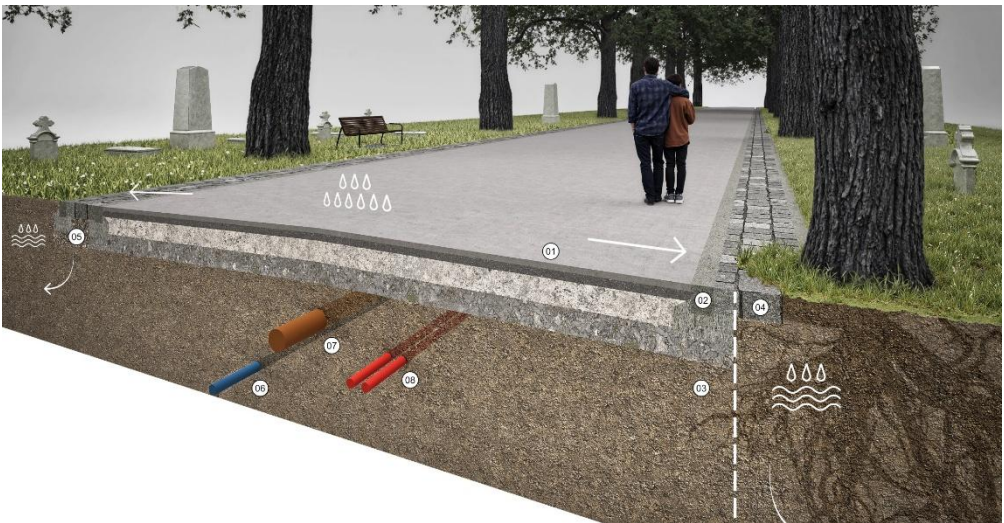
ÚTHIERARCHIA

Úthálózat Főutak



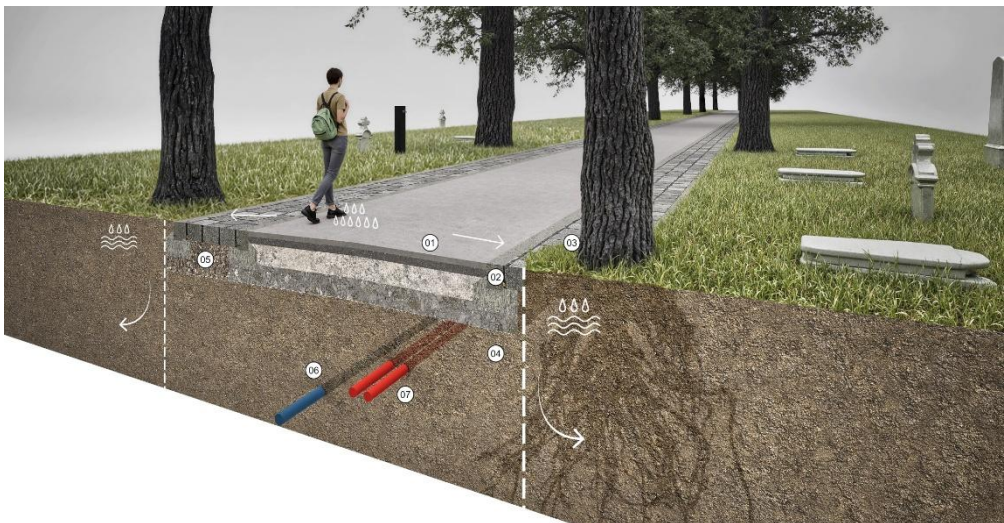
Főutak

1. Aszfalt burkolat
2. Bazalt szegély sávalapba fektetve
3. Termett talaj
4. Vízáteresztő nagykockakő burkolat favédelmi zónához igazítva
5. Vízáteresztő nagykockakő burkolat bazalt szegéllyel
6. Vízhálózat
7. Csatornahálózat
8. Elektromos hálózat és világítás



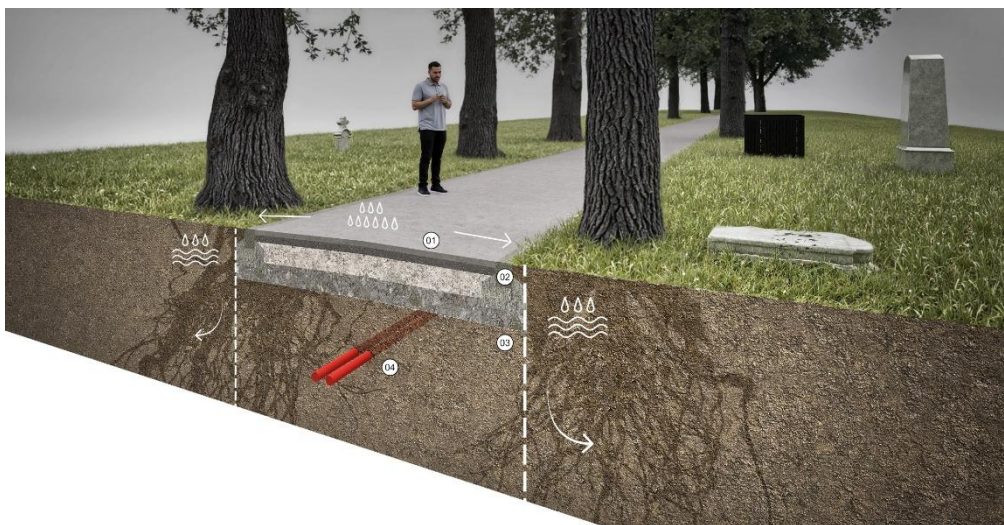
Másodrendű utak

1. Aszfalt burkolat
2. Bazalt szegély sávalapba fektetve
3. Vízáteresztő nagykockakő burkolat favédelmi zónához igazítva
4. Termett talaj
5. Vízáteresztő nagykockakő burkolat bazalt szegéllyel
6. Vízhálózat
7. Elektromos hálózat és világítás



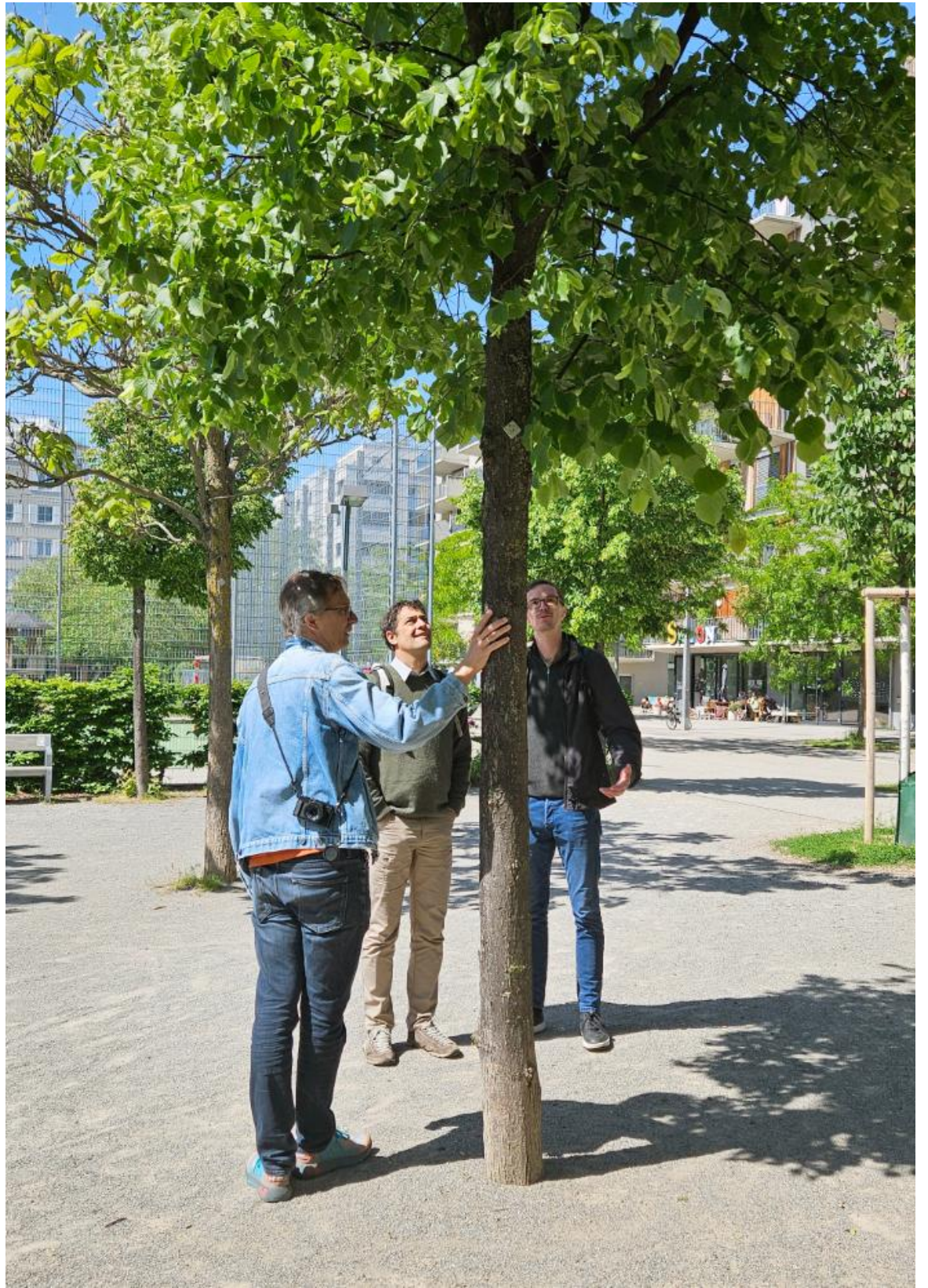
Harmadrendű utak

1. Aszfalt burkolat
2. Bazalt szegély sávalapba fektetve
3. Termett talaj
4. Elektromos hálózat és világítás



FASOROK, TÉRSZERKEZET





Köszönöm a figyelmet!

S73

Februári Szakmai Napok
2026.02.12.

Mohácsi Sándor

stúdió vezető

tájépítész vezető tervező

favizsgáló és faápoló szakmérnök

Országos Építészeti Tervtanácsi tag
