



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS JEGYZŐJE

Ügyiratszám: 3789 - 2 /2025

Lakossági tájékoztatás az építési jogszabályok változásairól

Tájékoztatom Kecskemét város lakosságát, hogy az építésügyet érintően jelentős, országos jogszabályi változások léptek hatályba 2024. október 1-vel és 2025. január 1-vel, mely jogszabályok egyes rendelkezései késleltett hatálybalépéssel **2025. július 1-vel** érvényesülnek.

A változások átfogóan érintik a településrendezést és az építésüggyel kapcsolatos követelményi és eljárási szabályokat. Továbbá ezekkel összefüggésben a termőföld védelmét és az ingatlan-nyilvántartással összefüggő szabályokban is jelentős módosítások történtek.

A jogszabályváltozások egyes előírásai 2025. július 1-től a hatályos településrendezési terv módosítása nélkül is figyelmen kívül hagyandónak tekintik a helyi építési szabályokat, többek között:

- építménymagasság számítását,
- mezőgazdasági területek beépítését,
- parkolóhelyek számítását, stb.

A fentiekre tekintettel az építéssel érintett beruházások előkészítése során javasolt a fenti jogszabály módosításokra is figyelemmel tervezni, szükség esetén a hatáskörrel rendelkező hatóságokkal egyeztetni az aktuális illetve a várható előírásokról, valamint építész-tervező bevonásával tisztázni a szakmai elvárásokat.

A Polgármesteri Hivatal és hatóságok az alábbi tájékoztatási jogkörben tudnak információt adni :

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata - a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény 81. § (10) bekezdés alapján az egyes ingatlanokkal kapcsolatos hatályos településrendezési követelményekről tud tájékoztatást adni helyi építési szabályzat alapján (*Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 33/2015 (XII.17.) rendelete Kecskemét Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról*),
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal *Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály* - építés hatóság jogkörben, - a hatályos építés hatósági eljárásokról, engedélyezésekről,
- Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal *Földhivatali Főosztály- termőföld védelme és ingatlan-nyilvántartás szabályairól és eljárásairól*.

Jelentősebb építésügyet érintő jogszabályok:

- a magyar építészeztől szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.)
- a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024 (XI.30.) Kormányrendelet (TÉKA)

Továbbá tájékoztatom Ököket, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata készíti az új Település Tervét (Településfejlesztési Terv és a Településrendezési Terv), mely tervezés az új megváltozott szabályokat feldolgozva készül. A tervezés előrehaladtával többek között a város honlapján (www.kecskemethu) fogja véleményezési eljárásban ismertetni a város lakosságával a véleményezési anyagát a terveknek. Kérjük kísérje figyelemmel ezen tervek nyilvánosságát is, és észrevételeivel, véleményével segítse majd a tervezési folyamatot.

Kecskemét, 2025. március 13.

Tisztelettel:

Dr. Temesvári Péter s.k.

jegyző