

# 2026-ban már a telekvásárlásnál eldőlhet, mennyibe kerül az építkezés

A mobil- és modulházak népszerűsége robbanásszerűen nőtt az elmúlt években, a piac fejlődésével párhuzamosan pedig a szabályozási környezet is egyre letisztultabbá válik. 2026-tól az új TÉKA (Településrendezési és Építési Követelmények alapszabályzata) hatálybalépésével és az egyszerű bejelentés intézményének finomhangolásával új, professzionális korszak kezdődik a hazai építészetben. A rendezetlen, átgondolatlan megoldások helyét végérvényesen átveszi a tudatos, biztonságos és hosszú távon is értékálló otthonteremtés, mely minden építkezőtől alaposabb előkészületet kíván.

## Egységes keretek: miért lett fontosabb az egyszerű bejelentés?

Az egyszerű bejelentés intézménye sokak számára kínál gyorsabb ügyintézkést, de fontos látni, hogy ez az eljárás minden modern lakóépületre – a hagyományos technológiával készülő házaktól a gyári moduláris szerkezetekig – egyaránt vonatkozik. A 2026-os szabályozás egyértelművé teszi, hogy a dokumentáció műszaki tartalmának pontossága és megalapozottsága kulcsfontosságú a sikeres projekt kezdéséhez. A hatóságok az építési technológiától függetlenül kiemelt figyelmet fordítanak a településképi illeszkedésre és a magas szintű műszaki megfelelésre.

A szabályokat a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rögzíti, amely kimondja: „Az egyszerű bejelentés egy sajátos építésügyi eljárás, amelynél bizonyos lakóépületek és kapcsolódó építési munkák engedély helyett bejelentés alapján végezhetőek.” A jogszabály értelmében ez az eljárás szükséges például minden legfeljebb 300 m<sup>2</sup> összes hasznos alapterületű új lakóépület építéséhez. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy aki tartós lakhatásra alkalmas, minőségi otthont szeretne a telkére, annak a tervezési fázisban gondoskodnia kell a megfelelő szakmai dokumentációról.

## Geodéta és alaptérkép: a biztonságos alapozás záloga

Az új szabályozási környezet legnagyobb előnye, hogy minimalizálja a későbbi telekvitákat és építési hibákat, ugyanis a precíz elhelyezést helyezi a fókuszba. A rendelet előírja, hogy az alaptérkép készítése előtt minden esetben földrészlehatár-kitűzést kell végezni. Ez a lépés minden építkező számára kötelező és kikerülhetetlen, függetlenül attól, hogy téglaházat, könnyűszerkezetes épületet vagy prémium moduláris otthont tervez a telekre.

A geodéta által készített alaptérkép a sikeres projekt legfontosabb biztosítója. A szakember ellenőrzi a földhivatali térképi állapotot, pontosan kitűzi a telekhatárokat, megvizsgálja a valós és a hivatalos állapot egyezőségét, felméri a terepviszonyokat, valamint beméri a csatlakozó közutak és közműkapcsolatok helyzetét. Az így kapott részletes térkép nemcsak a jogi megfelelést garantálja, hanem a tervező építész munkáját is támogatja, hogy a ház a lehető legoptimálisabb helyre kerüljön.

## Piactér és tudásbázis a tudatos vásárlókért

A professzionalizálódó piacon a vásárlóknak minden eddiginél nagyobb szükségük van hiteles szakmai iránytűre. Ebben a támogató környezetben tölt be úttörő szerepet a Modulport, Magyarország első dedikált moduláris épület piactere. A platform célja, hogy átláthatóvá tegye a piaci kínálatot, és kizárólag ellenőrzött, minőségi gyártókat kapcsoljon össze a tudatos vásárlókkal.

„Azt látjuk, hogy a piac érése és a szabályok tisztulása valójában a vevők biztonságát

szolgálja. Mi négy éve foglalkozunk ezzel a területtel, és azért hoztuk létre a Modulportot, mert hittünk egy olyan független, ellenőrzött felületben, amely leveszi a vállalkozók és a vásárlók válláról a bizonytalanság terhét” – hangsúlyozta Bank Szilárd, a [Modulport](#) ügyvezetője. „2026-ban a geodéta és az alaptérkép megléte a garancia arra, hogy a tervezési folyamat zökkenőmentes legyen. A mi feladatunk, hogy összekössük a minősített gyártókat a felkészült vásárlókkal, és minden szakmai támogatást megadjunk ahhoz, hogy a telektulajdonosok büszke és elégedett ingatlantulajdonosokká váljanak.”

## Hogyan tervezzünk okosan 2026-ban?

A szakértők szerint a modern és gyors építési technológiák – mint a moduláris és készházak – kiaknázásához az alábbi három lépés vezet:

1. **Minősített partnerek kiválasztása:** érdemes olyan gyártót választani, amely igazolt háttérrel és tanúsítványokkal rendelkezik (a Modulporton például olyan vállalkozások szerepelnek, amelyek átestek egy szakmai és céginformációs ellenőrzési folyamaton).
2. **Időben elindított tervezés:** még a gyártás vagy a telek berendezése előtt vonjunk be építésszt és geodétát, hogy a helyi építési szabályzatnak (HÉSZ) mindenben megfelelő koncepció szülessen.
3. **Komplett műszaki dokumentáció:** a szakszerűen előkészített tervek nemcsak a hatósági folyamatokat gyorsítják meg, de hosszú távon az ingatlan piaci értékét és finanszírozhatóságát (pl. hitelképességét) is növelik.

2026-ban a szabályozás már nem akadályt, hanem egyértelmű minőségi szintet jelent: a professzionális szakmai háttérrel indított projektek gyorsabban, kiszámíthatóbban és teljes biztonságban valósulhatnak meg.

Sajtókapcsolat:

- Bank Szilárd
- Modulport Hungary Kft.
- +36 70 776 3521
- [contact@modulport.com](mailto:contact@modulport.com)



© unsplash  
2026-tól már az építkezés megkezdése előtt kulcsfontosságúvá válhat a precíz telekfelmérés és a szakértői tervezés az új szabályozási környezetben.

Eredeti tartalom: Modulport

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:

<https://hellosajto.hu/31279/2026-ban-mar-a-telekvasarlasnal-eldolhet-mennyibe-kerul-az-epitkezés/>