

## **A Magyar Mérnöki Kamara Elnökségének állásfoglalása a lakóépületek építésének egyszerűsítéséről.**

Az építésügy átalakítását célzó intézkedési tervről és a hozzá kapcsolódó feladatokról szóló 1567/2015. (IX. 4.) Korm. határozat kiemelt célként rögzítette a lakossági építkezések szabályainak és ügyintézésének egyszerűsítését. A Magyar Mérnöki Kamara támogatja egy olyan építési kultúra kialakítását, amely a hatósági bürokráciát csökkenti oly módon, hogy a felelősséget első körben a hatóság helyett az építtetőre, a tervezőre és a kivitelezőre helyezi.

A tervező azonban csak akkor tudja az építményért a felelősséget vállalni, ha a szabályok rögzítik, hogy munkáját az építtető érdekeit is szolgáló szakmai szabályoknak megfelelően végezze. Az új kormányrendeletből azonban hiányoznak ezek a szakmai-tervi garanciális elemek. Ez a Magyar Mérnöki Kamara számára elfogadhatatlan. Különösen akkor, amikor cél a megújuló energiák bekapcsolásával megvalósuló energiatakarékos építkezés, az ehhez kapcsolódó új technológiák alkalmazásának szorgalmazása. Értéket teremtő, korszerű építmény csak a különböző szakterületeken dolgozó mérnökök összehangolt tervezési munkájának eredményeként jöhet létre.

A lakóépületek építésének egyszerű bejelentéséről szóló új szabályozás általában nem szünteti meg az építésügyi szabályozásban hatályos követelményeket, de pontatlan, hiányoznak az építkezés követelményrendszerének minőségi elemei, így jogbizonytalanságot teremt a tervezési – kivitelezési – használatbavételi folyamat egészében, és nem nyújt megfelelő alapot a hatósági ellenőrzés érvényesítésére sem. Az építtető a tervező és a kivitelező szinte korlátlan mozgásteréhez nem párosul felelősségük világos meghatározása. Megítélésünk szerint – támogatva a MÉK közleményében megfogalmazottakat - az építkezés megkezdéséhez kapcsolódó eljárás egyszerűsítése nem járhat a minőségi előkészítés és biztonságos megvalósítás, valamint a hosszú távon is rendeltetésszerű használat kockázatásával. Ez az építtetőnek sem érdeke, és az épületekben megtestesülő nemzeti vagonnak sem válik javára.

Ezért elkerülhetetlen a szabályozás módosítása és megfelelő kiegészítése, valamint egy részletes – a szakmai kamarák bevonásával készített - útmutató kiadása, amely háttérrel teremt a gyakorlati alkalmazáshoz, az építtetőnek sorvezetőként a tervezőnek szakmai követelményrendszerként szolgálhat. Ezt a Magyar Mérnöki Kamara elengedhetetlennek tartja, és felkérés esetén részt vesz a kidolgozásában.

Az új építési szabályozás és az új építési kultúra elterjedésének nélkülözhetetlen feltétele, hogy a tervező mérnök a megnövekedett felelősséget a gyakorlatban is biztonsággal vállalhassa. Ehhez a már leírtakon felül szükséges, hogy a tervező mérnök az új szabályozáshoz illeszkedő, megbízható felelősségbiztosítási rendszerre támaszkodhasson. Ennek előkészítéséhez a Magyar Mérnöki Kamara már megtette a megalapozó lépéseket. Továbbá hogy rendelkezésre álljon olyan szerződés mintatár, amely az új rendszerben, mind az építtető, mind a tervező, mind a kivitelező biztonságát elősegíti, és ezzel ösztönzi az új építési kultúra elterjedésében való érdekeltséget is.

A változásokkal együtt azonnal szükség van a megváltozott építési kultúra megismertetésére, elterjesztésére és befogadásának segítésére az építtető, tervező és kivitelezők, valamint a hatóságok körében. Az állam feladata továbbá, hogy a jogalkalmazó hatóságok, jegyzők valamennyi településen megfelelően tájékozottak és felkészültek legyenek az egységes joggyakorlat kialakításához. Ez eddig nem történt meg. Külön kiemeljük, hogy az új szabályozásban is fontos az ügyféljogok, a tulajdonosi jogok és a szomszédjogok érintettséggel arányos érvényesülése, amelyet szintén hiányolunk az új szabályozásban.

Javasoljuk, hogy a kormányrendelet felülvizsgálatra, illetve kiegészítésre kerüljön, valamint kormányrendeletre kapcsolódóan egységes információ, eljárásrend és útmutató jelenjen meg egy csomagban.

## **A Magyar Építész Kamara elnökségének közleménye a lakóépületek építésének egyszerűsítéséről.**

A Kormány 1032/2015 (I. 30.) számú határozatában döntött az építésüggyel kapcsolatos társadalompolitikai elképzelések megvalósítását célzó intézkedésekről. Az erre épülő 1567/2015 (IX.4.) Korm. határozatba foglalt intézkedési terv kiemelten kezeli a lakossági építkezések ügyintézésének egyszerűsítését és hatékonyabbá tételét, a teljes építésügy átfogó felülvizsgálata mellett.

A Miniszterelnökség és a Magyar Építész Kamara között létrejött stratégiai együttműködési megállapodás alapján egy éve dolgozunk közösen a szakmánkat felügyelő helyettes államtitkársággal, ennek eredményeként koncepció szinten kialakult egy szakmai garanciákat tartalmazó komplex rendszer. Ez egyértelművé tette az építési folyamat szereplőinek (az építető, az önkormányzat, a hatóság, a tervező) jogait, kötelezettségeit és felelősségét. A javasolt rendszer biztosította volna a bürokrácia csökkentésére irányuló kormányzati szándék megvalósíthatóságát és az épített környezet jó építészeti minőségét.

A 2015 decemberében kivételes eljárásban elfogadott 2015. évi CCXII. törvény, valamint a 456/2015 (XII. 29.) Korm. rendelet e rendszernek csak egy kis szegmensét szabályozza, ami nem tükrözi az egy éves munka eredményét. Ez a Magyar Építész Kamara elnöksége számára nem elfogadható.

A hatályba lépett jogszabályokban nem biztosított:

- az épített környezet védelme, mint közérdek (településkép, utcakép, környezet),
- az önkormányzatok jogszabályban biztosított joga,
- a védett környezet megóvása (világörökség, természet- és tájvédelem, országos vagy helyi örökségvédelem),
- az építészeti-műszaki terv alapján történő kivitelezés, a megvalósítás szakmaisága és szakszerűsége,
- a tervek építészeti-szakmai kontrollja, az elvárható minőség biztosítása.

A hatályba lépett jogszabályokban nem tisztázott:

- az építési folyamatban résztvevő tervezők joga, kötelezettsége és felelőssége,
- az építési folyamatban résztvevő további szereplők joga, kötelezettsége és felelőssége,
- az egyszerű bejelentési eljárást „értékelő” kijelölt jegyző és a hatósági bizonyítványt kiállító helyi jegyző jogköre.

A hatályba lépett jogszabályban nem egyértelmű az egyszerűsített bejelentési dokumentáció tartalma.

A fenti problémák kezelésére a Magyar Építész Kamara elnöksége javasolja:

- az építési, kivitelezési tevékenység műszaki tervdokumentáció alapján történjen,
- a tervező kövesse végig felelősséggel a megvalósítás teljes folyamatát,
- a tervezett és megvalósult épület feleljen meg a helyi építési szabályzat illeszkedésre, védelemre, karakterre és a közműellátottságra vonatkozó előírásainak,
- a bejelentés során az eljáró illetékes jegyző hívhassa fel az építető figyelmét olyan hiányosságokra vagy hibákra, amelyek a megvalósulás során kárt okoznak és anyagi veszteséggel járnak,
- a tervezési és megvalósítási folyamat konzekvencia-rendszere legyen egyértelmű.

A Magyar Építész Kamara elnöksége továbbra is felajánlja, hogy szakmai segítséget nyújt a Miniszterelnökségnek a kitűzött célok elérése érdekében.