

PEST MEGYEI ÉPÍTÉSZ KAMARA
SZAKMAI VÉLEMÉNYE
A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNYTERVEZETHEZ

Üdvözlendő:

- a széles körű szakmai egyeztetés;
- a több építésüggyel kapcsolatos törvény egy átfogó törvénybe rendezése;
- a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet összevonása;
- a lakosság ösztönzése az épített örökség védelmére való törekvés;
- a főépítési rendszer országot lefedő rendszerének kiépítése;
- a főépítési tevékenység kamarai tagsághoz kötése;
- a főmérnöki rendszer bevezetése;
- az építészeti művezetés kötelezővé tétele;
- hatósági tevékenység további egyszerűsítése;
- az egyszerűsített eljárás átalakítása;
- a jogosulatlan tervezés szigorítása;
- a használatbavétel tervezői hozzájárulásához való kötése;
- az építési helyen kívüli építés lehetőségének jelentős korlátozása;
- a településrendezési szerződés jelentőségének erősítése;
- a műszaki-szabályozási tartalom felelős ellenőrzése az építési hatósághoz való visszakerülése.

Hiánylandó:

- a két köztisztület mellett csak a MÉSZ megjelenítése, miközben az Építészeti együttműködési nyilatkozatot (Miskolc, 2012. október 25.) több szervezet is aláírta;
- megfogalmazandó a törvény viszonya a 2015. évben elkészült Nemzeti Építészeti politika dokumentumhoz;
- nem tisztázott a 1567/2015 és a 1032/2015 Korm. határozatokban foglaltak sorsa;
- alapvető miniszterelnöki elvárás volt, hogy a szabályozás legyen életszerűbb, egyszerűbb és észszerűbb, ezek visszacsatolása fontos szempont kell legyen;
- a tervezet adós maradt az általa használt néhány alapvető fogalom tisztázásával:
 - miért „építészeti” a megnevezés (javaslat: az építészeti az alkotó tevékenységek összessége; így már érthető a cím, és hogy ezen belül van helye a mérnöki alkotásoknak is);
 - egészséges környezet (2. oldal);

- emberhez méltó és esztétikus épített környezet (9. oldal) [az emberhez méltó környezet akkor nem esztétikus?];
- emberhez méltó, egészséges és esztétikus épített környezet (66. oldal) [lásd elébb].

Átgondolandó:

- ha már az „építészet”-et elfogadtuk, ebből nem következik, hogy minden alkotó csak építész lehet! (2. oldal);
- „...az építészet és az építési folyamat önmagán túlmutatva a találkozás és önazonosság tere lehessen.” mondat nehezen értelmezhető gondolat (3. oldal);
- a „vidék” szó használata nem szerencsés és nem is értelmezhető (3. oldal);
- a „polgári jóízlés” fogalma nehezen kezelhető fogalom (3., 9. oldal) [aggodalmak: a gyönyörű népi építészetünk akkor mi?, stb.]; „cél, hogy elősegítse az emberhez méltó környezet (egészséges, biztonságos, fenntartható, esztétikus, élő) felismerését és az arra való törekvést.”
- miért csak a három mester kerül nevesítésre, mikor sokkal többen vannak <https://mek.oszk.hu/02100/02185/html/430.html> (4. oldal);
- Hagyományos, vagy természetes építési termék: megfontolásra javasolt: „jellemzően nem ipari technológiával, sorozatban gyártott....” (6. oldal);
- az „önkormányzati főépítész” az épített környezet alakításával, az épített örökség védelmével is foglalkozik (7. oldal);
- javasolt az „önkormányzati főmérnök” meghatározása a mai Étv. szabályozás figyelembevételével (7., 17., 24. oldal);
- helyi építészeti érték meghatározása (7. oldal);
- tájépítészeti alkotás: talán hiányzik a szövegből, hogy „mesterségesen létrehozott”, vagy esetleg „tervezett szabadtér” (7. oldal);
- országos tájépítész helyett javasolt csak a tájépítész, vagy főkertész megnevezés használata, tekintettel arra, hogy települési szinten már ma is kiváló (foglalkoztatott kéne legyen legalább városi szinten, szintúgy a főmérnököknél is) szakemberek dolgoznak (pl. Esztergom, Gyula, Veszprém) (9., 17., 24. oldal);
- kiemelt cél e) pontjában: „elsőbbség teremti meg” helyett „előtérbe helyezését segíti” (9. oldal);
- „építész-tervező” helyett javasolt „tervező” (9. oldal)
- új beépítésre szánt területeknél a közművek mellett az utak megléte is fontos szempont kell legyen. Tisztázandó a közművek mibenléte és az utak minősége (12. oldal);
- új lakóterületeknél fontos szempont továbbá a „rekreációt szolgáló zöldterület” biztosítása is (12. oldal);
- a környezetterhelésnél fontos továbbá, hogy ne csak a hulladék, hanem a beépített anyagok is újrahasznosíthatóak legyenek, illetve lehetőség legyen a környezet által való visszavételre (pl. előnyben kell részesíteni a faablakot a műanyag ablakkal szemben, ps hab hőszigetelés helyett kőzetgyapotot, stb.) (14. oldal);
- az akadálymentesség minden áron történő kialakítása sokszor terheli a környezetet (rámpehegyek, indokolatlan lift, stb.) (14. oldal);

- ellátás biztonság elvénél figyelni kell arra, hogy akkor támogatható, ha az környezetbarát, illetve minőségében és alkalmazhatóságában versenyképes a nem hazai termékkel (14. oldal);
- felül kell vizsgálni azt a rendszert, hogy a kiemelt beruházásokat az adott építési előírások nem kötik, az kizárólag a soronkívüliségre jogosítson. Előfordulhat, hogy az építési előírások módosítása szükséges, azonban ez csak a település bevonásával történhessen meg (17. oldal);
- a szakmai tevékenységek felsorolásánál hiányzik a főépítészek megnevezése (19. oldal);
- jelentős szakmai feladat hárul a kamarákra. Az újra gondolt tagozati rendszernek tükröznie kell a megváltozott szakmai specifikációt (19. oldal);
- a nyilvántartott szakmagyakorlók is kamarai tagok legyenek az egységes szakmagyakorlás és szakmafelügyelet érdekében (19. oldal);
- szakmailag nem javasolt a járásszékhely főépítészéhez telepíteni a kistelepülések ügyeit. Ez csak adminisztratív kipipálása az ügynek, a valóságban nem lesz lokálpatrióta főépítésze a kistelepüléseknek. Javasolt inkább a társult települési főépítész valamilyen mértékű állami datálása (javasolt maximum 5 település vállalhatósága és például három költségét az öt település adja össze, kettőt az állam fizeti). Pusztán gazdasági okok miatt meg fognak szünni a kistelepülési főépítészek, hiszen a járás ügyis ellátja! (21. oldal);
- a főépítészek ne csak építéshatósági feladatokat, hanem önkormányzati hatósági feladatokat (településképi hatósági döntés [településképi bejelentési eljárás, településképi kötelezés és/vagy bírság]) se láthassanak el. Ezeket szakmai konzultációval segítsék elő, de azokat alapvetően a hivatalok hatósági osztályainak kell ellátni, mint minden más önkormányzati hatósági ügyet (közterületfoglalás, adóhatóság, telephelyengedélyezés, hatósági bizonyítvány, stb.) is! (22. oldal);
- minden építési ügy főépítész általi szakmai konzultáció köteles legyen függetlenül attól, hogy mi a további eljárási menetrend! Ebből lesz látható, hogy a települési szint milyen értéket és érdeket képvisel. A szépszerűség és a jogszerűség összhangjának megteremtése kulcskérdés! A hatósági pecsét hatalma ma mindent felülír, mondhat bármit a főépítész, vagy a tervtanács, vagy a polgármester a településképi véleményében (22. oldal);
- minden helyi tervtanács által elutasított ügy a területi tervtanácsra kerül a tervezet szerint. Ezzel kiüresedik a szakmai kompetenciája a helyi tervtanácsnak. Javasolt a háromszintű tervtanács megtartása, de differenciát tartalommal. Javasolt a II. fok elhagyása mellett a helyi védett értékek területi tervtanács általi tárgyalása (23. oldal);
- amennyiben a helyi védett érték is műemlék, akkor minden helyi védett ügy is országos tervtanács köteles ügy lesz? lásd előző pont (24. oldal);
- megkerülhetetlen a kötelező tervezői díj bevetése (25. oldal);
- a kötelező tervezői művezetés díjazását biztosítani kell (25. oldal);
- a tervezők kötelező tervezői felelősség biztosítása az egyes tervezők tervezési tevékenységére szójon, amely lefedi az általa tervezett összes épület felelősségi kockázatát, ne kelljen épületenként újra kötni (26. oldal);

- bizonytalan a használatba vételi engedély aláírójának személye, ha a kiviteli tervet más is csinálhatja (szerzői jog) (26. oldal);
- egyértelműen tisztázandó, hogy az előírt közmű és útépítés kinek az alapfeladata (28. oldal);
- szabályozandó a parkolásnál azok pénzbeli megválthatóságának lehetősége (34. oldal);
- javasolt egy állami vis maior keret, amely havária esetén (csőtörés, életveszély) nyújt segítséget (38. oldal);
- ki végezhet értékvizsgálatot? Valamilyen jogosultsághoz lesz kötve? (40. oldal);
- a védettség elrendeléséig legyen lehetőség ideiglenes védelem elrendelésére, akár helyi szinten (40. oldal);
- az engedély- vagy bejelentésköteles tevékenységek pontosítása (44. oldal);
- nem volna szerencsés a felpuhítás. Legyen csak készen minden! Fontos szabályozás kell legyen például a véderdők kijelölésénél a beültetési kötelezettség azonnali elrendelése. Ma a rendezési tervi kijelölést követően semmi nem történik (47. oldal);
- tisztázandó az ellenőrzés alapját adó HÉSZ időpontja (53. oldal);
- a BIM rendszer használata, technikai gép- és szakember igénye olyan speciális, hogy nem húzható rá minden tervezési feladatra (62. oldal);
- a szakmai irányítás feladata kell legyen a kiemelt szakmai elismerések biztosítása is (67. oldal).

Budapest, 2023. február 01.

Philipp Frigyes
elnök