

A SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG MEGYEI TERÜLETI ÉPÍTÉSZ KAMARA ELNÖKSÉGÉNEK VÉLEMÉNYE A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY JAVASLATA KAPCSÁN

A Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara elnöksége 2023. február 2-án megtárgyalta a tárgyi anyagot és arról kialakította véleményét, mely a következőkben foglalható össze:

BEVEZETŐ GONDOLATOK

A javaslatban foglalt lényegi gondolatokkal és célokkal általában véve egyetértünk. Az egyes fejezetek tartalmának terjedelme és részletessége esetenként változó, ami megítélésünk szerint rapszódikus és nem feltétlenül van arányban az egyes fejezetek témája által indokolt mértékkel. A törvényjavaslat általános üzenete egyfajta további központosítás, ami a szervezettség és irányíthatóság szempontjából elfogadható, azonban pl. az örökségvédelem további centralizálása felveti a vidéki építész társadalom súlyának és feladatainak, munkaellátottságának további csökkenését, szerepének leértékelődését annak ellenére, hogy a vidéki terepen az ott élők vannak nagyobb mértékben otthon és képben. Előbbiek ellentétesek a Kormány, illetve a Minisztérium korábbiakban deklarált azon szándékaival is, mely szerint a vidék szerepének, helyzetének, fontosságának erősítésére fokozott figyelmet kívánnak fordítani. Előbbiekhez kapcsolódik az Építész Kamara jövőjének kérdése, illetve ennek részeként a vidéki kamarák perspektívái, amiről egyfajta víziót tartalmaz a javaslat, de sok kérdés megválaszolatlan marad.

Örömmel láttuk viszont, hogy az Építész és Mérnök Kamarákra továbbra is stratégiai partnerként tekint az ÉKM, ezzel a bizalommal és lehetőséggel felelősen élni kívánunk.

EGYES KIEMELT RÉSZTÉMÁK ÁLTALÁNOS ÁTTEKINTÉSE

Örömmel fogadtuk, hogy az életkörülményeinket, környezetünket, építészeti kultúránkat, örökségünk megőrzését szolgáló és nem utolsósorban nemzetgazdaságunkat is befolyásoló egyik stratégiai ágazat, az építészeti, önálló minisztériumot „gazdát” kapott. Annál is inkább mert eddig az igen fontos ágazat területei több tárcához is tartoztak, ami sok esetben jogharmonizációs deficitet okozott, nehezítve az egységes, átláthatóbb, egyszerűbb szabályozást és azok alkalmazását. Jelenleg hatályban lévő, az építészeti egyes, szorosan összefüggő részterületeit külön szabályozó törvények a „Magyar Építészetről Szóló Törvény Javaslata”-ban való összevonása az egységes, célorientált értelmezést és alkalmazást szolgálja. A törvény jelentőségét a preambulum is deklarálja, mivel csak igen fontos és társadalmi, gazdasági szempontból jelentős szabályozási tárgykört tartalmazó jogszabályok rendelkeznek ilyen részletes preambulummal. Az eddigi gyakorlat, tapasztalat indokolja, hogy szükséges az ágazat egységes, az új kihívásoknak is megfelelő szabályozása, az építészeti presztízsének megteremtése.

Azonban aggályokat vet fel, hogy az egész ágazatot, az építészeti jelenét és jövőjét meghatározó jelentőségű törvény javaslatának véleményezésére igen csekély idő állt rendelkezésre, mely méltatlan egy ilyen jelentős és fontos törvény esetében. Indokolt lett volna szélesebb társadalmi kör bevonása, interaktív egyeztetések, véleményezési eljárások lefolytatása az **„építészeti alaptörvényének”** is nevezhető törvényjavaslat véleményezési eljárásában. Mivel a megalkotandó „Magyar Építészetről Szóló Törvény” alkalmazása és a törvény céljának hatályosulása érdekében számos jogszabály (végrehajtási) megalkotása, esetleges módosítása indokolt, így az aggályt tovább fokozza, hogy a törvény hatálybalépése 2023. július 1.

Véleményünk szerint erre az időre a megalkotandó Magyar Építészetről Szóló Törvény -mivel keretjellegű- végrehajtására vonatkozó szabályokat tartalmazó, egyértelmű, a minőségi építészet kiterjedését szolgáló rendeletek megalkotása, illetve javaslatának elkészítése a törvény hatálybalépése előtt kétséges. Ezen rendeletek véleményezése is szükséges lenne, mivel ezeknek kell tartalmazni az ágazatra vonatkozó részletes szabályokat. A megalkotandó jogszabályoknál figyelembe kell venni a jogalkotás azon elvét, hogy az azonos fogalmaknál azonos terminus technikust kell alkalmazni, mivel ez biztosítja a jogszabályok egyértelmű értelmezését. A jelenlegi hatályos jogszabályoknál több esetben eltérő, fogalmi készletet használtak egy jogszabályon belül is, mely értelmezési problémákhoz, eltérő jogalkalmazáshoz vezetett egy tárgykörön belül is.

A törvényjavaslatban szereplő „Építészeti alapelvek” új jogintézményként kerültek bevezetésre, amelyeket a törvény javaslat tételesen tartalmaz.

- Ezek nagy része indokolt, helyes, a teljesség igénye nélkül például: Tervezés során az épületek anyaghasználatánál és formavilágánál a kialakult állapothoz történő illeszkedést, a környezettudatosági és fenntarthatósági szemlélet, A kivitelezés során a terv szerinti megvalósulást, a pontosságot és precizitást, a megfelelő tulajdonságú és jó minőségű anyagok használatát, az energia- és anyaghasználatban a minimumra törekvést, A felesleges építési és bontási tevékenységek elkerülése, Az eljárásban résztvevő társhatóságok körének felülvizsgálata, A természeti környezet megőrzésének és a barnamezős területének elve.
- Azonban szükséges átgondolni azon építészeti alapelveket, amelyek nem zárják ki a szubjektív döntéshozatal lehetőségét. Átgondolandó „A szabályozó felelősségének elve” is, mivel a törvény javaslat szerint egyes esetekben az építési jog (tulajdoni triász) korlátozása vagy megszűnése esetén kártalanítás nem jár az ingatlan tulajdonosának, használójának.

A Törvény javaslat jelentős, kiemelt, szerepet, hatáskört biztosít a kialakítandó új főépítészeti rendszernek és tervtanácsnak. A főépítész eddig is befolyással bírt a településkép, a település arculatának kialakításában, az építészeti értékek megőrzésében, a településrendezési és területrendezési feladatok ellátásában. Szerepük nem nélkülözhetők a törvény céljának végrehajtásában. Azonban a törvénytervezet a főépítész, a főépítészeti rendszert a fenti célok megvalósításának mintegy egyedüli letéteményeseként kezeli, holott a törvénytervezet által megfogalmazott célok csak az építészet valamennyi, széleskörű résztvevőjének célorientált együttműködésével valósítható meg. Az újonnan kialakítandó főépítészeti szervezetrendszer törvényi javaslatából egyértelműen nem állapítható meg, hogy az eltérő 3 szintű rendszerben tevékenykedő önkormányzati (települési) főépítészek alkalmazása milyen szervezeti formában valósulhat meg. Aggályosnak tartjuk, hogy a főépítészek tekintetében megszüntetésre kerül a jelenleg hatályos jogszabályokban rögzített összeférhetetlenség, vagyis a települési főépítészek a működési területükön nem készíthetnek építészeti-műszaki tervdokumentációt, azaz saját településükön nem tervezhetnek. Azon hivatkozási alap, melyet a törvény javaslat tartalmaz - „Mivel a települési főépítészek jellemzően lokálpatrióták, akik maguk is tevékenyen részt kívánnak venni a települési környezet alakításában és minőségi formálásában, a Törvényben megszüntetjük a jelenleg jelentkező összeférhetetlenséget” - nem meggyőző. Nem meggyőző, mivel a főépítész munkaköri feladata és kötelessége a települési környezet alakítása és minőségi formálása. A Törvény javaslatban szereplő azon garanciális szabály, mely kimondja, „hogy, a saját építészeti-műszaki terveiket sem

településképi eljárásban, sem tervtanácsi eljárásban nem bírálhatják el, az ilyen ügyek elbírálása az állami főépítész és a területi tervtanács elé fog kerülni.

” Ezen „garanciális” szabály alkalmazásával sem kerülhető el az összeférhetetlenség, mivel a főépítész, tervezőként sem azonos pozícióval (versenyelőnnyel) rendelkezik az illetékességi területén, mint más tervezők. Ez a helyzet versenysemlegesség elvét is sérti.

TOVÁBBI FIGYELMET ÉRDEMLŐ KÉRDÉSEK ÁTTEKINTÉSE

A Törvény Javaslat 7. pontjában szereplő építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági hatáskör egyesítése célszerű, mivel jelenleg is egy szervezeti rendszerben kerül ellátásra a két önálló hatáskör. Az itt keletkező ügyek sok esetben összefüggenek, ezért a két hatóság egymás közötti megkereséseinek megszűnésével számos eljárási cselekmény megszűnik, ami a hatékonyabb és gyorsabb ügyintézészt eredményezi. A bevezetendő kötelező tervezői művezetés a kivitelezés során a terv szerinti megvalósulást, a pontosságot és precizitást, a megfelelő tulajdonságú és jó minőségű anyagok használatát fogja eredményezni. (A tervező a megvalósulandó létesítményre nem mint egy termékre fog tekinteni, hanem mint „gyermekére”). Ezen túlmenően az építető és a kivitelező is érdekelt lesz a jogszabályok, szabványok, hatósági előírások betartásában mivel minden építmény kivitelezése során, a tervtől eltérni, az épületet használatba venni csak a tervező hozzájárulásával lehet. A törvény javaslatban szereplő fenti, új jogintézmények bevezetését véleményünk szerint a tervezői társadalom örömmel fogadja. Minden építmény esetében történő kötelező tervezői felelősségbiztosítás bevezetése átgondolást igényel. Differenciálás lehetőségének biztosítása indokoltnak tűnik.

A Törvény javaslatban a 12. pont alatti fejezetben szereplő „ Az építéssel kapcsolatos hatósági tevékenység” fejezet alatti 12.1. alfejezetben rögzített „Az építési tevékenységek végzéséhez kapcsolódó hatósági eljárások”- nál leszögezi: „ Az épületeket a jövőben is kétféle eljárástípussal lehet majd építeni, az egyik az építési engedélyezési eljárás, a másik az egyszerű bejelentés”. Véleményünk szerint ez elírás, mivel a törvény javaslat azt tartalmazza, hogy az „ Az egyszerű bejelentést a Törvény tudomásulvételi eljárássá alakítja,....” Ez a jogszabályhely módosítás már régóta indokoltá vált, mivel hatósági döntés nem született az egyszerű bejelentés során, a hatóság nem vizsgálta a benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció szakszerűségét, jogszabályi követelményeknek megfelelését, csak a meglétét. Az eddigi gyakorlat során számos problémát, félreértést okozott ezen eljárási mód. E szabályozás alá tartozó építési tevékenységek körének kibővítése felülvizsgálatot igényel. Szükségesnek tartjuk a kör kibővítése során esetleges paraméterek meghatározását.

Jelentős és szükségszerű változást jelent építési engedélyezési eljárásnál, hogy a jogszabály az építési engedélyhez kötött tevékenységek körét határozza meg, szemben a jelenleg hatályos jogszabállyal, mely az építési engedélyhez nem kötött tevékenységek felsorolását tartalmazza, ami a jogszabály értelmezése alapján olyan építési tevékenységek is építési engedélyhez kötötté váltak, amelyek nagyságuk, egyszerű szerkezetük, rendeltetésük miatt szakmai szempontból nem indokoltak. Ezen szabályozás is sok bizonytalanságot, eltérő értelmezést és alkalmazást okozott.

Az építési fegyelem erősítését szolgálja azon bevezetendő szabályozás, miszerint „az épület használatbavételére csak akkor kerülhet sor, ha ahhoz a tervező hozzájárul.” Ez összhangban van a bevezetendő kötelező tervezői művezetéssel is.

Egyetértve a Törvény javaslat alábbi szabályozásával, mely „A szabálytalan építési tevékenységgel létrehozott építmények legalizálása érdekében szükséges fenntartani a fennmaradási engedélyezési eljárást. Változást jelent, hogy a fennmaradási engedélyezési eljárást csak a 10 éven belül építési engedély nélkül épített épületekre alkalmazzuk, míg a 10 éven túli építési engedély nélkül épült épületek legalizálásához elegendő lesz a hatósági bizonyítvány kiállítása.” Azonban indokoltnak tartjuk a hatósági bizonyítvány benyújtásához szükséges dokumentumok körében csatolni egy olyan tervező által készített egyszerű tervlapot / pl. alaprajzot / és az épület közművesítettségét és állapotát tartalmazó (pl. statisztikai) lapot, mely alapján a tényleges lakásállomány, annak állapota, közművesítettsége az országos statisztikában megjelenjen, az országos szintű döntéseket pontos adatokra lehessen alapozni.

A Törvény javaslat 13.3. pont alatt szereplő „ Az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének feltételei” fejezet alatti szabályozás megfelelő, azonban véleményünk szerint pontosításra szorul „A Törvény meghatározza, mi minősül kivitelezési tevékenységnek, mik a vállalkozó kivitelezési tevékenység végzésének feltételei, melyek hiányában, kinek, milyen tevékenység végezhető. A kivitelezési szerződés tekintetében tesz kiegészítést. A hatályos szabályozáshoz képest változást jelent, hogy csak olyan kivitelező végezhet kivitelezői tevékenységet, aki a tevékenységének megfelelő jogosultsággal rendelkező felelős műszaki vezetőt foglalkoztat, különböző tevékenységek esetén szakági felelős műszaki vezető alkalmazása szükséges.”

A fenti javasolt törvényszövegből nem állapítható meg, hogy a kivitelező milyen formában foglalkoztathatja a felelős műszaki vezetőt. Nem tér ki arra, hogy a felelős műszaki vezető foglalkoztatása történhet-e egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony keretében is. Véleményünk szerint a felelős műszaki vezető foglalkoztatását egyéb munkavégzésre irányuló jogviszony keretében is lehetővé kell tenni a továbbiakban is, azonban a jelenlegi szabályozástól (266/2013.) (VII. 11.) Korm. rendeletről eltérően az ellátandó feladatának, felelősségének azonosnak kell lenni, mint a munkaviszonyban foglalkoztatott felelős műszaki vezető által ellátandó tevékenységek köre. A csak munkaviszonyban foglalkoztatható felelős műszaki vezető esetén a kisebb, nem folyamatos megrendeléssel rendelkező kivitelezők -vidéken jellemző- nehéz anyagi helyzetbe kerülhetnek, esetlegesen a vállalkozásuk megszüntetését is okozhatja.

Az épület használatbavétele során kiállítandó szervizkönyvre vonatkozóan is szükséges végrehajtási rendeletet alkotni.

EGYÉB ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK, JAVASLATOK

Preambulum

A Preambulum tartalma és részletessége szokatlan és ebben a formában nem mindenkinek értelmezhető. A „polgári jó ízlés” fogalma némileg szubjektív, bár pozitív üzenetet hordoz, a nevesített, példaként szolgáló építészek méltán felsorolt, igen rövid listája a magyar építészetet csak kivonatossan reprezentálja. A nemzeti, organikus építészet mellett az un. modern építészetnek is mértékadó képviselői nevesíthetők és azok nélkül nem teljes az irányadó magyar építészet megfogalmazása.

A főépítési rendszer, településtervezés

A Törvény javaslat szerinti főépítési rendszer, különösen a kisvárosok, kistérségek főépítési feladatainak ellátásához a szükséges szakember állomány vidéken nem áll rendelkezésre.

Előbbiekkal a korábbi TAK-ok készítése során kellett szembesülni, ahol egy-egy szakember esetenként akár több tucat település esetében vállalt feladatot, de folyamatos főépítési tevékenység ebben a formában nehezen képzelhető el. Azonos a helyzet a vidéki térségek, megyék kiöregedő, lassan elfogyó településtervezői ellátottságával, amit ma megyénként akár 4-5 településtervező lát el. Az előbbi anomália végiggondolt stratégiával, a szakterületi pályaválasztás, az oktatás vonzóvá tételével, színvonalas, valós feladatokra felkészítő főépítési képzéssel, egyfajta, jövedelmi perspektívákat is vázoló életpálya modell kialakításával lenne feloldható.

Egyes szakhatóságok hatásköri túlterjeszkedése

A korábbi években megjelent a katasztrófavédelem, környezetvédelem, örökségvédelem esetenkénti hatásköri túlterjeszkedésének, az ebből eredő indokolatlanul elhúzódó eljárásoknak, mellőzhető kötelezettségeknek a kérdésköre. A Törvény javaslatban foglaltak az évek óta fennálló, alakuló viszonyokat ismerőknek indokoltan és érthetően hangzanak, egyes aktuális történések és események viszont felvetik a visszaélések, az eredeti szándékoktól eltérő tévutak lehetőségét is. Előbbiek miatt a törvény véglegesítése rendkívüli odafigyelést igényel.

Beépítésre szánt területek, barnamezős területek jobb hasznosítása

Támogatandó az előbbi irányelvek megfogalmazása, illetve a beépítésre nem szánt területek védelmének szándéka. Ezeknek az alapvetéseknek a napi gyakorlatban is nagyobb mértékben kellene érvényesülnie.

Az örökségvédelem jövője

Az örökségvédelem tervezett újragondolása, a helyi védett értékek betagosítása, az Országos Tervtanács minden kisebb-nagyobb beavatkozásra kiterjedő kompetenciájának létrehozása kedvezőtlen üzenetet hordoz a vidék szakmagyakorlói, műemléki szakemberei irányában és hozzájárul a vidék szellemi kiürítéséhez. Az előbbiek az ugrásszerűen megszorodó feladatok miatt felvetik az Országos Tervtanács indokolatlan túlterhelésének, működésképtelenné válásának kérdését is. Az előbbi témakör mindenképpen újragondolást és az örökségvédelemmel járó feladatok észszerűbb megosztását igényli.

Nyíregyháza, 2023. február 5.

Végh József

a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi

Építész Kamara elnöke