



ikt.sz:

Észrevételek „Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról” szülő kormányrendelet tervezetéhez

Dokumentációs központ:

Alapvetően jó a gondolat, hogy helyrajzi szám szerint minden egy helyen legyen gyűjtve. A földhivatalok és a levéltárak feladatköre nem változik? A duplikációk sok esetben feleslegesek. A jól kialakított egységes rendszert, ha mindenki tudja „tölteni, akkor le is tudja hívni, természetesen a hozzáférés korlátozásával a jogosultak részére.

- 1) 1.§.(1). b): A megvalósulási tervet a 191-es rendeletben nincs pontosítva, mikor kell készíteni. Ha mindenben a kivitelezési terv szerint készül az épület, akkor az azonos a kivitelezési tervvel, a kivitelezőnek megvalósulási tervként kell azt is ellenjegyeznie. Ha volt változás, azt át kell vezetni és így lesz megvalósulási terv. A 191-es előírja a tervezői közreműködést. Ez mit jelent és mi a díjazása?
- 2) 1.§.(2). Nem indokoltak a kivételek. PL.: A közműveket miért nem kell nyilvántartani itt?
- 3) 2.§.(5). A tudomásulvételi eljárás mit takar, ilyet a 193-as nem tartalmaz. Összhang? A bejelentési kötelezettségi eljárás lehet ez? A 193-as szerint viszont a bejelentést a hatóság nyilvántartásba veszi.
- 4) 5.§.(2). A szerzői jogok védelmét jobban kellene hangsúlyozni, szabályozni, szabálytalan felhasználást szankcionálni kell.
- 5) A nyilvántartásban keresési és adatszolgáltatást kellene adnia a meglévő épületek tervezőire és örököseire is. A jogtalan tervezések így kizárhatóak, vagy ellenőrizhetőek lennének. Ma igen komoly probléma a más által tervezett házhoz való „hozzányúlás”. Itt el lehet menni addig, hogy ezt az adatszolgáltatást és az eredeti tervező hozzájárulását az engedély kérelemhez csatolni kell.
- 6) 5.§.(2). Az adatállománynak közhitelesnek és a vonatkozó részeknek nyilvánosnak kellene lennie, mint a földhivatali adatoknak. Ugyanúgy díjmentesnek kellene lennie a betekintésnek.
- 7) 7.§.(4). 1 és 2 munkanap logikus és szép. Jó lenne, ha megvalósulna. A felsorolásban a „pl.:" nem jó megoldás. Féleértékeket és jogvitákat okozhat.

Építésügyi és építésfelügyelet hatóságok:

- 1) Miért két külön hatóság? Legyen egy. Létszám megtakarítás! Az építésfelügyelet ma sem ellenőrzi az építés hatóságot.
- 2) A polgármesterek kilobbizták, hogy maradjon az ép. hatóság legtöbb feladata a jegyzőnél. Így most van két elsőfok, Jegyző és a Járási Építésügyi Hivatal és egy másodfok. Egységesebb a rendszer, ha egy elsőfok lenne, mind szemlélet, mind jogértelmezés, mind szakmai szempontból.



Bár a legjobb megoldás a más szervezetektől független Építési Hivatal. Ha muszáj akkor ez működhetne a Kormányhivatal alatt. (Ide már ezer dolog be lett seperve). Fontos a politikától független Építési Hivatal a „szakmai minisztérium” irányítása alatt.

Építési Kódex (191):

- 1) A tervezői érdekekre tekintettel nem kifogásolható a módosítás.
- 2) 58.§.(7). kiveszi a „túlmenően szót”. Jó!
- 3) 58.§.(8). Jó, de hogyan valósítható meg.!
- 4) 59.§. Továbbra is csak tartószerkezeti tervellenőrzést ír. Szerintem kellene a többi szakág is, Sőt a generál is. megszünteti a tervellenőri jogosultság szükségességét, vagyis nem ehhez köti, hanem tervezői jogosultsághoz a tervellenőri feladatokat.
- 5) Itt is megjelenik a „tudomásulvételi eljárás” kifejezés.
- 6) 64.§.(1). b): megjelenik az „építészeti-műszaki dokumentáció fogalma” Az engedélyezési terv nem csak építészeti dokumentáció.!
- 7) 68.§.(1): kamarai szabályzat a kivitelezési terv tartalmáról létezik?
- 8) A sok elektronikus dolog működni fog.!? (pl.: ép. napló) Mi lesz a kis kivitelezőkkel! Nem, hogy gépe és programja, de soknak még iroda konténere sincsen. „E-naplót otthon vezetünk” (lehet)stb.

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása

17. §

- (1) Az alapbírság bevezetésével nem értünk egyet.
Egyrészt a tényleges érdeksérelmet nem a maga értékén kezeli, pl. az a) pont szerinti 300.000,- Ft esetleg a számított értéket is túllépi.
Másképp a b) pont szerinti tevékenységet esetleg az építési hatóság váltja ki egy elhúzó eljárással (engedély jogerőre emelkedése előtt elkezdett munka). Igaz ez nem mentesíti az építetót a jogkövetés alól, azonban nem kellene további indokolatlan teherrel sújtani a számított bírságon felül.
Harmadrészt a d) és e) pontban látszó módon különböző elbírálásra ad módot: az a)-d) pontoknál normatív alapon megállapítja az összeget, míg műemlék esetében szakhatósági állásfoglalásban meg nem határozott elmélet alapján változó összegről lehet szó.
- (4) A számított érték a műemléki védelem alatt álló építményen végzett szabálytalan építés és bontás esetén 150%.
Ennek megfelelően lehetne - **az egyébként nem javasolt** - alapbírságot is megállapítani.
- (5) Teljes mértékben támogatandó a (többszörösen) visszaesők esetében a 150%-os és a 200%-os bírság kiszabása.



- (6) Nem értünk egyet a számított bírság 50.000 forinti érték alatti elhagyásával és ez esetben csak az alapbírság kivetésével, mert megint csak aránytalanságot szül.

Összevetve az (1) bekezdésben szereplőkkel, előfordulhat, hogy alig bírságotlanó esetben a számított értéket elhagyva (egészen kis súlyú esetben) 300.000,- Ft alapbírságot mégis beszednek tőle.

Továbbá kb. 50.000 Ft számított bírság esetén részben kerekítéstől is függően lényegében szinte duplája lehet a bírság (pl. 50.000 Ft alapbírság + 49.000 Ft számított, **fizetendő 50.000 Ft** ; és 50.000 Ft alapbírság + 50.000 Ft számított, **fizetendő 100.000 Ft**)

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

41. §

- (1) ld. az előző pontot
(2) "a kerületi hivatal szakigazgatási szerveként működő Építésügyi Hivatalt jelöli ki." - Még nem tudják a kerület számát, vagy más jogszabály dönti el, esetleg állandóan változhat? Gyakorlati és jogbizonytalanságot érzünk, javasoljuk az érintett kerület(ek) megnevezését.

45. §

"7/C § (2)-ben ellentmondás van vagy legalábbis semmit nem mond: "Mentesül a köztisztviselő és a kormánytisztviselő az építésügyi vizsga letétele alól, ha..."
d) építésügyi vizsgát tett, vagy annak letétele alól mentesült.

A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet módosítása

100. § - rossz a szám, helyesen 98. §

A közszolgálati tisztviselők képzési előírásairól szóló 29/2012. (III. 7.) Korm. rendelet módosítása

98. § - 101. § - rossz számozás, át kell a számokat írni.

99. § (az első ilyen szám)

Több esetben megszűnik a jogászok (korlátozott mértékű) és az építőmérnökök alkalmazása?

1. melléklet a 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelethez

A bírság összegének meghatározását ötletelésnek érezzük. Nem fedezhető fel benne a teljes átgondolás, ezért az egyes tételek átírására sem vállalkozhatunk.



4. melléklet a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelethez

Építésügyi és építésfelügyeleti hatósági munkakör betöltéséhez szükséges kredittartalomnál a beszámítható kreditek számánál az egyes tételek összege nem egyezik meg az összesített kreditszámmal. Továbbá a táblázatban az értékek több esetben el vannak csúsztatva, félreértésre adnak lehetőséget.

A településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet módosítása

A tervezett módosítás megtartja a központi és területi tervtanácsokat más feladatkörrel, és megszünteti a helyi tervtanácsokat. Ez lehet jó gondolat, de ehhez erősebb rendeleti támogatottságú főépítési intézmények kellene, mert akkor hol lesz a „szakmai” kontroll ?

30. §

(2) Az R. 9. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A területi építészeti-műszaki tervtanács feladata, hogy véleményezze

a) „...a településképet meghatározó, a településszerkezetet befolyásoló új épület építési engedélyezéséhez szükséges építészeti-műszaki terveket...”

Ezt ki dönti el ? (főépítész ?)

c) „...az önkormányzat **polgármestere** által - a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontra alapozott - véleményezett építészeti-műszaki tervdokumentációt.”

A polgármester is véleményezhet ?

31. §

Az R. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (1) A területi építészeti-műszaki tervtanácsok illetékességi területükön – az erről szóló külön megállapodás alapján – az építészeti, tájképileg és a beépítési jellegzetességek figyelembe vételével összefüggő területeken kirendelt **tájégségi tervtanácsokat** működtethetnek.

Ez lenne a helyi tervtanács helyett ? Ki működteti, finanszírozza ?

32. §

(3) Az építészeti-műszaki tervtanácshoz benyújtott tervdokumentációnak az alábbi munkarészeket kell tartalmaznia:....

Miért kell más léptéket (1:200) meghatározni, miért nem azonos az építési engedélyezési terv léptékével ?

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása – I. melléklet I-II. rész



„...A dokumentáció egyes munkarészeinek léptékét, kidolgozottsági szintjét a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szabályzata tartalmazza.”

Ilyet még nem ismerünk!

A kivitelezési dokumentáció munkarészei

1. Építészeti munkarész

- Miért kell az építészeti munkarészhez alapozási terv ?
- A homlokzatoknál miért szabja meg a léptéket (1:50), ha máshol csak hivatkozik a fentiekre ?
- j)-o) pontok alatt mit ért ? (részletterveket ?)
- Miért kell itt szerepeltetni az úttervet, járdatervet ?

Miért kell külön „3. Műszaki leírások” munkarész ?

(A műleírások a szakági munkarészekben szerepelnek.)

Miért kell külön „5. Számítások” munkarész ?

(A számítások a szakági munkarészekben szerepelnek.)

Miért kell (két helyen 8. és 12.) részletes talajmechanikai szakvélemény?

Ezt az építési engedélyezési dokumentációra vonatkozó rendelet szabályozza (az lett ide másolva), felesleges a kiviteli tervdokumentációban szerepeltetni, mivel eleve meglévőnek kell feltételezni.

„...A kivitelezési dokumentáció tartalma az építési engedélyezési dokumentációból, költségvetési kiírásból, kivitelezési műszaki leírásból és - a külön jogszabályban meghatározott esetekben - biztonsági és egészségvédelmi tervből áll az alábbi esetekben:

a) a legfeljebb az alábbi jellemzőjű építményt, építményrészt érintő építőipari kivitelezési tevékenység esetén:

aa) 100 m^2 összes nettó terület,

ab) egy építményszint,

ac) 350 m^3 bruttó térfogat,

ad) 4,5 m-es építménymagasság és

ae) 1,5 m-es szerkezeti nyílásméret, vagy

af) 3,0 m-es falköz, oszlopköz méretű előregyártott födém szerkezet, vagy

b) 1,5 m-t nem meghaladó támfal, ...”

Ez a szabályozás a meglévő, egyébként is szigorú előírást tovább szigorítja, ami a tervezőknek jó lehet munka szempontjából, de az építetők tovább „tépik a hajukat”.

Eszerint egy tetőteres (2 építményszint), 20 m^2 -es hétfégi házhoz komplett kiviteli terv kell ?

„...Az e fejezetben felsorolt munkarészek közül az 1-23. pontokban foglaltak képezik kötelezően a kivitelezési dokumentáció részét. A 24-28. pontban foglaltak csak érintettségen esetén kötelezőek...” **Hol van a 17-28. pont ?**