

## Kedves Kollégánők, Kollégák!

Kihirdetésre került (**Magyar Közlöny 144-es száma**) a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló **2012. évi CLVII. törvény**

A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény hét törvény módosítását tartalmazza, melyek a következők: a tervező- és szakértő mérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény módosítása, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítása, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény módosítása, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény módosítása, a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény módosítása, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény módosítása, valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény módosítása.

A tervező- és szakértő mérnökök, valamint **építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törvény módosítása** többek között rendelkezik arról, hogy ha a szakmagyakorlási tevékenységet, valamint a törvényben megjelölt mérnöki, illetve építészeti tevékenységet **cég vagy egyéni vállalkozó főtevékenységként folytatja**, akkor köteles a tevékenységét bejelenteni a székhelye szerint illetékes területi mérnöki, illetve építész kamarának is. **A területi kamara a vállalkozást nyilvántartásba veszi.** A törvény rendelkezik arról is, hogy a kamarai tag Magyarországon egyidejűleg a lakóhelye szerint illetékes területi mérnöki és területi építész kamara tagja is lehet, de a kettős kamarai tagság kényszere nélkül, egyik területi kamarai tagsága esetén – az általános szabályoknak megfelelően – a másik területi kamara szakterületén is szakmagyakorlási jogosultságot kérhet. A törvény megállapítja, hogy két vagy több területi kamara az alapszabályukban szabályozottan egyesülés nélkül is létrehozhat közös etikai-fegyelmi bizottságot. Módosulnak továbbá az etikai-fegyelmi eljárásra vonatkozó szabályok is, amelyek az egyszerűbb, hatékonyabb és professzionálisabb működést segítik elő.

**A módosító törvény legnagyobb részében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény módosítását tartalmazza.** Az Étv. új rendelkezései a keretszabályokat állapítják meg, a részletszabályokat a kormányrendeletek fogják meghatározni. Az Étv. módosításának legfontosabb elemei a következők.

A módosítás megállapítja az épített, a nyomvonal jellegű építmény, az önkormányzati főmérnök, az építési napló és az energetikai tanúsítvány fogalmát. A településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények köre kiegészül az összevont telepítési eljárással, a települési önkormányzat polgármesteréhez telepített településképi véleményezési eljárással és településképi bejelentési eljárással, valamint a közterület-alakítással. E sajátos jogintézmények részletszabályait az Étv. és a végrehajtási rendeletek állapítják meg. Az Étv.-nek a meglévő településrendezési kötelezésekre vonatkozó szabályai kiegészülnek azzal, hogy a települési önkormányzat polgármestere – kormányrendeletben meghatározottak szerint – településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetését, és a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését. A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a településképi kötelezettségek megszegése és végre nem

hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.

A törvény rögzíti az **építésügyi hatóság által lefolytatható eljárás-típusokat**, amelyek a következők:  
**építési engedélyezési,**  
**összevont engedélyezési,**  
**fennmaradási engedélyezési,**  
**használatbavételi engedélyezési,**  
**bontási engedélyezési,**  
**engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,**  
**jogutódlás tudomásulvételi,**  
**használatbavétel tudomásulvételi,**  
**az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,**  
**hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,**  
**kötelezési, végrehajtási, szakhatósági, valamint veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárás.**

**Tehát 2013.01.01-től megszűnik pl. az elvi, az egyszerűsített engedély iránti kérelem, a bejelentési eljárás...**

Az építésügyi hatóság továbbá jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást is nyújt. Az építésfelügyeleti hatóság – kormányrendeletben meghatározottak szerint – ellátja az építési folyamat felügyeletét, ellenőrzi az építmény műszaki állapotát, valamint feltárja a szabálytalan építkezéseket. A törvény meghatározza az építésfelügyeleti hatóság eszközeit is e feladatok ellátásához.

A **kamarai törvény** módosítása 2012. november 14-től hatályos, letölthető pl. a <https://kereses.magyarorszag.hu/jogszabalykereso> oldalról.

Alapszabályunk módosításánál már figyelembe vettük az egyes rendelkezéseket (összeférhetetlenség, stb.).

Ami a tagokat érdekelheti, pl. a cégek, egyéni vállalkozók regisztrálása (főtevékenység esetén), melyet 2013.03.31-ig kell a területi kamaránál megtenni jelenleg díjmentesen. (Új cégnél cégbejegyzést követő 5 napon belül, egyéni vállalkozónál a nyilvántartásba vételt követő 5 napon belül.)

A **Magyar Közlöny 143-as száma** a 28/2011. BM. rendelet **(OTSZ) módosítását** tartalmazza.

2012. november 13-tól hatályos, letölthető a már jelzett honlapról.

A teljesség igénye nélkül jelzek egyes változásokat:

- Új fogalmak kerülnek meghatározásra
- Változnak a töltőállomások védőtávolságai
- Csak középmagas és magas épületekben lévő lakásbejáratoknál előírás a DEI 30. (405.§/2/)  
***VOLT: 405. § (1) Lakóépületben a lakások közötti elválasztó falat és az egyes lakásokat elválasztó födémeket a tűzgátló fallal, illetve tűzgátló födémmel egyenértékű tűzállósági határértékű szerkezetként kell létesíteni.***  
***(2) A lakások épületen belüli bejárat ajtajai legalább D EI 30 követelménynek feleljenek meg, ha az ajtók***  
***a) közvetlenül a lépcsőházba nyílnak,***

- b) legközelebbi pontja a lépcsőházba vezető ajtótól 3 méternél kisebb távolságban van,*
- c) középmagas és magas lakóépületben található, vagy*
- d) szabadtéri folyósóra nyílnak és a kétirányú menekülés lehetősége nem biztosított.*

**LETT:** 405. § (1) *Lakóépületben a lakások közötti elválasztó falat és az egyes lakásokat elválasztó födémeket a tűzgátló fallal, illetve tűzgátló födémmel egyenértékű tűzállósági határértékű szerkezetként kell létesíteni.*

(2) *Középmagas vagy magas épületben található lakások zárt menekülési útvonalára, vagy lépcsőházba nyíló bejárati ajtóit legalább D EI 30 követelménynek feleljenek meg.*

- Minden tűzveszélyességi osztály esetén igaz, hogy egy telken belül nem kell tűztávolságot tartani, ha egy tűzszakaszba sorolhatók az épületek. (455.§)
- A menekülési útvonalak szélessége bekerült az OTSZ-be, ami korábban az OTÉK 97. §-ban volt. Így általános esetben 1,10 m, mozgásukban korlátozottaknál 1,20 m, tömegtartózkodás esetén 1,65 m. (466.§ /5-6/)

A **Magyar Közlöny 148.** számában pedig megjelent a 312/2012.(XI.8.) számú kormányrendelet, mely alapvetően 2013.01.01-től határozza meg szakmai tevékenységünket.

Ebből is kiemelnék néhány fontos rendelkezést:

- Bevezetésre kerül az ÉTDR rendszer
- Az ügyféli kör meghatározása
- Építésügyi hatósági eljárások részletesen
- Az építészeti műszaki dokumentáció tartalmi követelménye
- Építési engedély nélkül végezhető tevékenységek
- Szakhatóságok közreműködése

A rendelettel hatályát veszti a:

- 291/2007-es Korm. rendelet (az építésfelügyeleti tevékenységről)
- 193/2009-es Korm. rendelet (az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről)
- 37/2007-es ÖTM rendelet (az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról)

Tehát új rendelet szabályozza pl. az építéshatósági eljárásokat, az építési engedély nélkül végezhető tevékenységeket, az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmát, szakhatóságok megkeresését, stb.

Első olvasatban nekem is csak forog a fejem, hogy most újra tanulhatunk mindent, pl. 2013.01.01-től minden építményhez kell tartószerkezeti műszaki leírás, stb.

Lesz mivel foglalkoznunk az év hátralévő részében, ha mással nem, akkor a rendeletek értelmezésével.

Felhívom figyelmeteket pl. az ÉTDR rendszer használatára. Meghatározásra került, hogy pl. a terveket, leírásokat PDF/A formátumban kell feltölteni.

Itt ajánlom figyelmetekbe Varga Illés Levente honlapjának ezzel foglalkozó részét:

<http://vargailles.archi.hu/index.php/muszdoksi>

PDF/A formátum pl. a PDFCreator segítségével állítható elő.

Letöltés pl. [http://download.chip.eu/hu/PDFCreator\\_99376.html](http://download.chip.eu/hu/PDFCreator_99376.html)

Egyelőre a mai napon ennyit sikerült a jogszabályi változásokról megosztani Veletek, várom én is a jelzéseket, mire kell odafigyelnünk a jövőben.

Székesfehérvár, 2012. november 14.

Üdvözlettel: Németh László  
Fejér Megyei Építészek Kamarája elnöke