



Iktatószám: 8-1/2017

Tárgy: Az egyszerű bejelentés tapasztalataira vonatkozó szakmai összefoglaló**Dauner Márton**
főosztályvezető úr
részére**Miniszterelnökség**
Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Építésjogi és Hatósági Főosztály
1054 Budapest, Báthory u. 12.**Tisztelt Főosztályvezető Úr!**

A 300 m² hasznos alapterületű lakóépületek létesítésére bevezetett egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység mind a tervezők, mind az építtetők részére új lehetőségeket kínál, melynek egyes elemeit tovább pontosítva elfogadottabbá válhat az érintettek részére. Mint minden új kezdeményezés, az egyszerű bejelentésnek is vannak kifogásolható elemei, így - megköszönve, hogy kamaránk is véleményt alkothat a tárgyi ügyben -, az alábbiakban szeretném összefoglalni tagságunk azon véleményét, mely segít az eljárás hosszú távú fenntarthatóságában.

Ami előnyként biztosan megállapítható, az a bürokratikus engedélyezési eljárás kiváltása, a szabadabb tervezés biztosítása. A „szabadságnak” azonban ára van, így a jövőben mindenképpen javasolt a HÉSZ, vagy a tervezett településképi rendeletek előírásainak szélesebb körű kiterjesztése az egyszerű bejelentésekre is. A területi kamarák segíthetnek ezen rendeletek, s egyéb előírások betartásának ellenőrzésében, hiszen az építésfelügyeletnek az eljárás bevezetésével több a feladatuk.

Azon vélemények, miszerint az egyszerűsített bejelentéssel hosszabb, és egyben költségesebb tervezési folyamatot kell az építtetőknek elviselniük, a 2017. január 01-től hatályos, egyéb, az építésügyet érintő rendeletek változtatásával módosulni fognak. Hiszen mostantól elvileg mindenre kötelező a kiviteli terv, mely rendelkezést érdemes tovább finomítani a beruházás nagyságához mérten.

Célszerű lenne a közvéleményt is részletesebben tájékoztatni a kialakult „helyzetről”, hogy tisztán lássák az egyszerű bejelentés folyamatát, az eljárással járó feladatokat. Az építtetők gondolkodásának is meg kell változnia! Az egyszerű bejelentéssel járó tervezési folyamat hosszabb, mint az engedélyezési eljárásnál megszokottak, tehát az építtetők a beruházás tervezett megkezdésétől számolják vissza a tervezés kezdésének időpontját, mely tapasztalataink szerint min. 3-4 hónap. Míg korábban az építész tervezővel elegendő volt az engedélyezési tervdokumentációt összeállítani, ez megváltozott, a kiviteli tervekhez szükséges szakági tervezési folyamat több időt igényel. Az egyszerű bejelentés nem feltétlenül jelent egyszerűbb tervezést!



A változtatással járó rendeletek, azok módosítása nyilván egyfajta naprakészséget kell, hogy jelentsen a szakmagyakorlásban, ebben kamaránk a lehetőségeihez mértén próbál tagjainak segíteni. A rendeletalkotási, módosítási „tempót” azonban sokszor mi sem tudjuk követni, ebben kérnénk egy ki lassítást, az előkészítés szélesebb körű egyeztetését.

Az egyszerű bejelentéssel nyilván nagyobb felelősség hárul a tervezőkre, építtetőkre, ezen segítő célú lenne az eljárás megindításakor, a készenlétbe helyezést követő 15 napban (mikor még nem lehet kivitelezni) akár az építésfelügyelet, akár a kamarák bevonásával egy kontrollt gyakorolni a feltöltött tervdokumentációra. Ennek részleteit nyilván ki kell dolgozni, de úgy érezzük, hogy nem szabad ennyire elengedni a tervezők kezét. (Már mint nem a tervezésben.)

Szeretnénk a jövőben is élni a közvetlen megkeresés lehetőségével, a véleményünk szerint finomítandó törvények, rendeletek módosítására tett javaslatokkal.

Az alábbiakban összefoglalom kamaránk azon észrevételeit, mely az egyszerű bejelentésre vonatkozó jogszabályi környezet javítására vonatkozik:

- A lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet szerint a kivitelezési dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara együttes szabályzata alapján kell eljárni. Az „épület műszaki berendezéseinek rendszerterve” a mai napig nem tisztázott tartalmú, több félreértésre ad okot, s a kamarai szabályzat sem egyértelmű e tekintetben. Ezért javasolt rendeleti szinten is újra fogalmazni a szakági munkarész szükségességét, mely vagy legyen egyértelműen kiviteli tervdokumentáció, vagy szakági rendszertervi műszaki leírás. Ehhez kapcsolódóan javasolt az e-napló mappaszerkezetének felülvizsgálata, a szakági munkarészekhez kapcsolódó anyagok legyenek egy helyen.
- A 155/2016. (VI. 13.) Korm. rendelet 1.§ (1) szerint az építész tervező tölti fel az elektronikus építési naplóba a kivitelezési dokumentációt. Javasolt ennek felülvizsgálata, hogy - mint az ÉTDR-ben – az építtető vagy meghatalmazottja tölti fel a dokumentációt.
- Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló hatályos 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet, I. Tervezés, 2. rész 2. szerint:

A tervezésbe – beleértve az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység tervezését is – szakági műszaki tervezési területen jogosultsággal rendelkező tervezőt kell bevonni az Épkiv. 22. § (1) bekezdés b) pont ba)–bf) alpontjában, 22. § (3) bekezdés c)–d) pontjában meghatározott méretet, jellemzőt meghaladó esetben.

Az Épkiv. 22. § (3) bekezdés c)–d) pontjában **nincs méret, jellemző!**

Egyértelműsíteni kell, hogy szakági tervet, munkarészt készíthet-e az építész tervező, ha igen, milyen paraméterek, feltételek mellett.

- Az egyszerű bejelentés meglévő épület bővítésére való kiterjesztését nem követte a vonatkozó kormányrendelet. Pl. Minek utcakép, ha a bővítés azt nem érinti? Természetesen a MÉK-MMK Szabályzatot is hozzá kell igazítani a bővítéshez.



- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló hatályos 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § (1) szerint:

*A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése, valamint műemlék kivételével **meglévő lakóépület 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése** és a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület kormányrendeletben meghatározottá átalakítása és ezen építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés esetén...*

Pl. Meglévő padlástér, vagy egy részének beépítése – nem lakóépület esetén – a hatályos építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet értelmében építési engedély nélkül végezhető. (Építmény átalakítása - építmény belső térfogatát nem növelő építési tevékenység)

Az 1997. évi LXXVIII. törvény 33/A. § (1) szerint a 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó lakóépület bővítése meglévő padlástér, vagy egy részének beépítése esetén csak egyszerű bejelentéssel tehető meg?

Javasolt rendelkezés:

*A legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése, valamint műemlék, **nyilvántartott műemléki érték** kivételével **meglévő lakóépület - tömegét, be foglaló méretét érintő esetben - 300 négyzetméter összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre bővítése**, és a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű lakóépület kormányrendeletben meghatározottá átalakítása és ezen építési munkákhoz szükséges tereprendezés, támfalépítés esetén...*

- A tervezői művezetésnél rendeleti szinten egyértelműsíteni kell, hogy a kötelező 6 alkalomba csak az építész tervező művezetése számít, vagy a szakági tervezőké is.
- A HÉSZ hatályos előírásaira az I. fokú építésügyi hatóság egyszerű bejelentés esetén nem szívesen ad felvilágosítást. Javasoljuk - a helyi rendelet alkotóját kötelezve - a hatályos HÉSZ, illetve a tervezett településképi rendeletek, arculati kézikönyvek, stb. egységes elérésének lehetőségét biztosítani akár a <https://www.e-epites.hu/oeny/> oldalon.
- Megfontolásra javasoljuk egyéb funkciójú, a 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó építményekre is az egyszerű bejelentés kiterjesztését.

Székesfehérvár, 2017. január 31.

Tisztelettel:



Németh László
elnök
Fejér Megyei Építészek Kamarája