



A Magyar Építőművészek Szövetsége (MÉSZ) elnökségének állásfoglalása  
a 456/2015. (XII. 29.) Kormányrendelet  
„a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építésügyi tárgyú kormány-  
rendeletek módosításáról” kapcsán

- 1.) A Magyar Építőművészek Szövetsége (MÉSZ) elnöksége, s az aláíró szakmai szervezetek egyetértően a lakásépítéssel kapcsolatos társadalompolitikai elképzelések megvalósítását célzó intézkedésekkel, ezen belül a magyar építészeket, és az építészetet terhelő „életszerűtlen” törvények, bürokratikus építési jogszabályok csökkentésével és az eljárásrendek egyszerűsítésével.
- 2.) A jogszabályok csökkentése együtt kell járjon a minőség javulásával és a szakszerűség növekedésével. Mivel az egyszerű bejelentési dokumentáció jelenlegi tartalmi előírásai nem elégítik ki a kivitelezésre alkalmas tervdokumentáció műszaki követelményeit, ezért szükségesnek és elengedhetetlennek tartjuk, hogy még a 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb új lakóépületek esetében is csak megfelelő (kiviteli v. tender) terv birtokában (és annak az elektronikus építési naplóba történő feltöltése után) kezdődhessen meg az építkezés.
- 3.) Fontosnak tartjuk, hogy a települések korszerű jövőjét meghatározó településfejlesztési koncepciók, továbbá az uniós fejlesztések feltételeként elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégiák alapján készülő településszerkezeti és szabályozási tervek előírásainak betartása ellenőrizhető és szankcionálható legyen, még a 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb új lakóépületek esetében is. Máskülönben nem garantálható a tervszerű településfejlesztés, az építés és értékvédelem megvalósulása, s csorbulhat az önkormányzatiság elve.
- 4.) Olvasatunkban a törvényalkotó eredeti szándéka is az, hogy az épület tervezőinek felelősségét nyilvánvalóvá tegye. Ezért nélkülözhetetlennek tartjuk a rendeletben egyértelműen tisztázni, hogy ki felel a megvalósult épület törvényi megfeleltetéséért, műszaki szabályszerűségéért. Javasoljuk, hogy az építkezés befejezéséig a felelős építész-tervező – beleértve a szakági tervezőket is – folyamatos művezetéssel, szakmailag felügyelje és garantálja az általa tervezett épület műszaki szabályszerűségét és törvényi megfeleltetését. Ez ugyan többletmunkát, és teljesen új helyzetet jelent a magyar építész társadalom és az építetők közösség számára is. Erre az új helyzetre és felelősségre fel kell készíteni az építési folyamat minden szereplőjét. Ez szükségessé teszi, az építkezés teljes folyamatát lefedő tervezői felelősségbiztosítás rendszerének kiépítését, és az ehhez tartozó minimális tervezési és szakértői (művezetési) díj szabályozását. A minőség garanciája a jó terv pontos megvalósítása, ami egyben közügy. Javasoljuk, hogy a lakásépítés minőségi terv-ellátottságát a kormány – a lakás támogatási rendszerre építve - anyagilag is támogassa, s ezzel inspirálja, s egyben garantálja a színvonalas kiviteli tervek elkészülését. Ezért javasoljuk, hogy a tervek költségei egy megállapított mértékig a kedvezményes hitelekkel levonhatóak, vagy abból megelőlegezhetőek legyenek.

Az elmúlt 60 év lakásépítési gyakorlatában előbb a stílus (szocreál), később a gyártás kivitelezés, legutóbb a bürokrácia volt domináns. Ma időszerű, s az európai gyakorlatnak megfelelő. A tervezés kiemelt, a minőséget meghatározó természetes szerepének biztosítása elkerülhetetlenül időszerűvé vált.

- 5.) A Kormányrendelet bevezetése óta eltelt rövid időszak is azt bizonyította, hogy annak eredeti szándéka a megnövekedett és átcsoportosított felelősségek tekintetében félreértésekre adott lehetőséget. Ezért kérjük egyértelművé tenni a kommunikációban, hogy az építésztervezőre és szakági munkatársaira, s előkészítő munkájukra mint hozzáadott értékre elengedhetetlenül szükség van, hiszen a többi résztvevővel együtt ők is részesei és felelősei az épített környezet európai színvonalra való felzárkóztatásának.
- 6.) Még a 456/2015. (XII. 29.) Kormányrendelet hatálya alá eső beruházások esetében sem hagyható figyelmen kívül a helyi közérdek érvényesülése, az épített és természeti környezet minőségének és harmonikus táji/települési egységének, értékeinek megőrzése, fejlesztése. Ennek szakmai biztosítása az önkormányzati főépítési rendszer feladata. Elengedhetetlennek tartjuk, hogy a 300 m<sup>2</sup>-nél kisebb új lakóépületek esetén is biztosítható legyen – az egyszerű bejelentést megelőzően – a helyi közérdek és a helyi értékvédelem szakmai képviselője. (Ugyanígy tarthatatlan az országos főépítész hiánya.)

Összefoglalva:

Az építés a társadalom fejlettségének fokmérője, az országimázs meghatározója. Létérdekünk, hogy a nemzeti jóvedelmének jelentős részét kitevő épített környezete a lehető legmagasabb, színvonalon valósuljon meg. Ezért egyetértve azzal, hogy az állam túlzott bürokratikus szerepét csökkenteni kell, egyúttal annak szabályozó, a jövőt pozitív irányban befolyásoló szerepét fenn kell tartani.

A lakásépítés az egyik fontos szegmense az építési tevékenységnek, mely a jövő lakásállományának minőségét határozza meg, ezért azt a tőke és az építési kultúra hiánya miatt szabadjára engedni hiba.

Ezért a MÉSZ az építési minőség növelése érdekében elengedhetetlennek tartja az építési folyamat magas szakmai garanciáinak biztosítását, a megvalósítási folyamat kontrollját.

Ezt három lépcsőben tartja fontosnak.

Első: az építési tevékenységet meghatározó célt konkretizáló terv, annak színvonala ellenőrizhetősége és támogatása.

Második: a konkrét építési tevékenység megkezdése előtt szükséges kontroll, hogy a megkezdett építés ne térhessen el a tervezettől. Ehhez a megvalósulás során szükséges a tervezői művezetés és a műszaki ellenőrzés, hogy az valósuljon meg, amit a tervben lefektettek.

Harmadik: a használatba adás procedúrája továbbra is szükséges, mert ez biztosítja a létesítmény műszaki megfelelőségét.

Ez a hármas kontroll szükséges ahhoz, hogy a – részben az adófizetők pénzéből is támogatott – lakóingatlanok a nemzeti vagyon olyan magas szintjén jöjjen létre, mely a jogalkotónak is célja. A megelőző idők hibáiból kiindulva (lakótelep) mindez éppen konjunktúra idején válik különösen aktuális fontosságúvá a szakmaiság, a szellemi tartalom növelése.

Budapest, 2016. január 26.

A Magyar Építőművészek Szövetségének Elnöksége

és

a fentiekkel egyetértésben a Miskolci Nyolcak tagjai, azaz

a MÉSZ, az MMA, a MÉK, az Országos Főépítési Kollégium, (a mára betöltetlen szerepű Országos Főépítész), a Falufejlesztési Társaság, a MUT, és a Széchenyi Irodalmi és Művészeti Akadémia