

VÉLEMÉNY a „2023. évitörvény a MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL” című, az ÉKM által 2023. szeptember hóban véglegesített törvénytervezetről. (Melléklet a törvény parlamenti előterjesztéséhez.)

A korábbiakban áttekinthettük a MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL szóló törvénytervezet koncepciójára vonatkozó összeállítást. A törvénytervezet preambulumból világosan kitűnt, hogy az építész szakma a rendszerváltás óta - több, mint 25 éve - szakmai szempontból korrekt és jogszerű építési törvénnyel rendelkezett. A korábbi Építésügyi Törvény (Étv) EU-szabályok szerinti jogharmonizációja is megtörtént.

A most elkészített új törvény 1. és 2. bekezdéséből úgy tűnik, mintha eddig nem lett volna építési törvény, pedig szakmai szempontból csak úgy lehet alátámasztani az új törvény létjogosultságát, ha nem akarjuk eltörölni az elmúlt 30 évet. Nem feledkezhetünk meg arról sem, hogy 1997. évben született meg az építésügyi jogszabályok között kiemelkedő fontosságú OTÉK (országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet), eredetileg az Étv végrehajtási rendeleteként, amely ekkor váltotta fel a szintén közismert OÉSz-t. Az elmúlt évtizedek gazdasági-társadalmi változásai időszerűvé tették az OTÉK alapos korszerűsítését, több ízben is, de az mindig az Építési Törvénnyel összhangban történt. (Számomra nem egészen érthető az a mondat, az építészeti törvény megalkotását az építész szakma régóta várta.)

Az új törvény megalkotására nem az Étv esetleges hiányosságai miatt volt szükség. A jelenlegi törvényalkotás célja – a preambulumból szerint - az volt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, a településképző védelméről szóló, valamint a kulturális örökség védelméről szóló törvények összeolvasztásával átláthatóbb, korszerűbb, egyszerűbb és egységesebb szabályozás jöjjön létre.

Úgy gondolom, hogy ennek a célnak az új törvény bevezető részében való ismertetése csak segítene megalapozni az új törvény szükségességét és hitelességét, és nem becsülné le a rendszerváltás óta tevékenykedő, kellő szaktudással rendelkező építész-társadalmat, hiszen még a hatálytalánításra kerülő Étv bevezető mondata is hasonló az új törvénytervezet első mondatához:

Az Étv (1977. évi LXXVIII. törvény) egyszerű és világos kezdő mondata így hangzik: „Az Országgyűlés az épített környezet alakításával és védelmével kapcsolatos alapvető követelményekről, eszközökről, jogokról és kötelezettségekről, továbbá az ezekkel kapcsolatos feladatokról, hatáskörökről és hatósági jogkörökről a következő törvényt alkotja:”

Észrevétel a 3. Értelmező rendelkezések című fejezettel kapcsolatban:

16. § /Fogalom-meghatározások/

A magyar építészeetről szóló törvénytervezet – hasonlóan az Étv-hez - olyan fogalom-meghatározásokat alkalmaz, amelyek a törvény értelmezéséhez szükségesek. Észrevettem azonban, hogy a felsorolás megemlíti néhány olyan fogalmat is, amelyeket az OTÉK fogalom-meghatározása már tartalmaz. Ilyenek pl.: 9. bruttó alapterület; 56. hasznos alapterület; 60. helyiség; 97. nettó alapterület; Megjegyzem, hogy ezek a fogalom-meghatározások egyéb fogalmakat is tartalmaznak (pl. helyiség meghatározásában: járófelület, tetőtér, - ezeknek a fogalmaknak a meghatározása csak az OTÉK-ban szerepel.) Ezzel kapcsolatban fontosnak tartom megjegyezni, hogy a szakmagyakorlók ismerik az OTÉK fogalom-meghatározásait, az esetleges módosításokat is ott figyelik, így teljesen felesleges és hibás módszer ezeknek a fogalmaknak a megisméltése a magyar építészeetről szóló törvényben.

Szükségesnek tartom még megemlíteni, hogy a fogalmak között szerepel: 10. Duna-parti építési szabályzat; 132. Városligeti építési szabályzat; Ezek nem fogalmak, de tudom a történetét, hogy miért kerültek ide a korábbi Étv-ben. A Városligeti megújításáról és fejlesztéséről szóló törvény ugyanis előírta, hogy a Városligeti építési szabályzat készítése és jóváhagyása során „Budapest hosszútávú városfejlesztési koncepcióját, a főváros integrált településfejlesztési stratégiáját, valamint a mindenkor hatályos településrendezési eszközök szabályait nem kell figyelembe venni.”- Időközben a BVKSz (Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzata) érvényét veszítette, amelyben a fejlesztések

között fel lehetett volna tüntetni ezeket az elhatározásokat. Így - minden logikát nélkülözve – fogalom lett ezekből az elhatározásokból.

A magyar építészetéről szóló törvény alapján lehetne korigálni ezeket a hibákat, ugyanis a 216.§ /Rendeletalkotási felhatalmazások/ szerint:

216.§ (8) Felhatalmazást kap a fővárosi önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg:

1. a főváros rendezési szabályzatát
2. a Duna-parti építési szabályzatot
3. a Városligeti építési szabályzatot (létező törvény, lásd 286.§)

Talán a fővárosi rendezési szabályzatban helyet kaphatna a 218. §-ban említett budapesti Istvánmező rehabilitációs programjáról és a Bp.-i Olimpiai Központ integrált rekonstrukciójáról szóló törvény, és a 285.§ szerinti Normafa Park történelmi sportterület is.

Vélemény a VII. fejezettel kapcsolatban:

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége.

Ez a fejezet részletesen foglalkozik az építési folyamattal (65.§), az építési hatósággal (66.§), az építetővel (67.§), a tervező és építésügyi műszaki szakértő (68.§) valamint a kivitelező (69.§) tevékenységével. A 68.§ a tervező és felelős műszaki vezető tevékenységének engedélyezésével, nyilvántartásával, a szakmagyakorlástól eltérő tevékenység szankcionálásával, stb. a mérnökök, valamint az építészek szakmai kamaráit (MÉK, BÉK) hatalmazza fel. A 69.§ a vállalkozói kivitelezői tevékenységgel kapcsolatos, hasonló feladatokat a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarára (MKIK) bízta. – Ezeknek a szakmai szervezeteknek az építési folyamatban hasonló a szerepük. Ezért nehezen érthető, hogy a mérnökök és építészek szakmai kamaráinak működésével kapcsolatosan a magyar építészetéről szóló törvény IV. fejezet 6. része a 24.§ - 52.§ közt a kamarai tevékenység általános szabályait részletesen tartalmazza, és egyben a tervező- és szakmérnökök, valamint építészek szakmai kamaráiról szóló 1996. évi LVIII. törv. hatályát veszti. Ugyanakkor a MKIK működéséről a jogszabály nem tartalmaz információt.

Ágazati miniszterek: a hatáskörök tisztább értelmezése érdekében jó lenne, ha világosabb tájékoztatást adna a tervezett jogszabály az ágazati miniszterek tevékenységi köréről, (a 20.§ elég szűkszavú tájékoztatást tartalmaz), és nemcsak a jogszabály szövegéből derülne ki, hogy pl. a sajátos építményfajtákért felelős miniszter valószínűleg több is van.

A sajátos építményfajták fogalma is nehezen tisztázható, az erre vonatkozó tevékenység egységes fejezetben történő ismertetése célszerű lenne.

Hatályon kívül helyező rendelkezések:

A 299.§ (2) és (3) bekezdése egymással ellentétes információt tartalmaz a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény vonatkozásában.

A fenti véleményt összeállította: Eltér István

Budapest, 2023. 09. 11.