

## Kedves Kolléganők, Kollégák !

Hogy ne unatkozzunk, újabb rendeletváltozásokra hívom fel a figyelmeteket. A **152-es Magyar Közlönyben** megjelent a **322/2012-es Kormány rendelet** ( Az építésüggyel összefüggő egyes kormányrendeletek módosításáról), mely az alábbi fontosabb Kormány rendeletek módosítását tartalmazza:

- **Az építésfelügyeleti bírságról szóló 238/2005. (X. 25.) Korm. rendelet módosítása:**  
Változik a bírság mértéke, számításának módja.
- **Az építési műszaki ellenőri, valamint a felelős műszaki vezetői szakmagyakorlási jogosultság részletes szabályairól szóló 244/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása**
- **Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet módosítása:**  
A bírság ezentúl két részből áll, az alapbírságból és az építményérték alapján számított bírságrészből.  
Nyilván ennek az értelme az, hogy a kisebb értékű, de „nagy vétségű” engedély nélküli építkezések is elnyerjék „méltó jutalmukat”.  
A számított építményérték meghatározásához változnak az egységárak véleményem szerint nem megfelelően. Ha a műszaki leírásban továbbra is számítanunk kell az építményértéket, akkor az **aktuális értékekkel kellene azt megtennünk**. Az építtető – jogosan - azt feltételezi, hogy a tervezett épület ennyibe fog kerülni, ami a rendelet szerinti áron számolva **nem igaz**.  
A módosítás szerinti árakat helyenként a rendeltetések szerint egységesítették, új egységárak kerülnek bevezetésre.  
Nem aktualizálták az árakat (az előterjesztésben még úgy volt), pl. a lakóházaknál (függetlenül a lakásszámtól) maradt a 140.000,- Ft/m<sup>2</sup> egységár, mely az egyéb rendeltetésű (pl. oktatási, kulturális, egészségügyi) épületek esetében is alkalmazandó.  
(A ma hatályos rendeletben 190.000,- Ft/ m<sup>2</sup> egységár található pl. az egészségügyi épületeknél, ami közelebb van a tényleges árhoz)
- **A településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet módosítása:**  
Mivel 2013-01-01-től nincs elvi építési engedélyezési eljárás, ezért az ilyen eljárásra vonatkozó rendelkezések értelemszerűen módosulnak.  
Változik a tervtanácsi tagra vonatkozó rendelkezés:
  - Jelenleg hatályos:  
*5. § (1) A tervtanács tagja – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – a településrendezési-tervezési, az építészeti-műszaki tervezési és az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló külön jogszabályban meghatározott **felsőfokú szakirányú végzettséggel** és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.*
  - 2013-01-01-től a rendelet szerint hatályos szöveg:

**5. § (1)** A tervtanács tagja a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott **mesterfokozatú képzésben szerzett szakképzettséggel** (korábban egyetemi végzettséggel) és legalább öt éves szakmai gyakorlattal rendelkező természetes személy lehet.

Változnak a tervtanácsok feladatkörei, egyértelműen meghatározásra került a tervtanácsra benyújtandó dokumentáció tartalmi követelménye (lépték, stb.).

Az ÉTDR bevezetésével a tervtanácsai terveket is fel kell tölteni a rendszerbe, de egy példány tervet nyomtatva is be kell adni.

Nem lesz hatályos a „**16.§ (2)** A tervtanács a tervdokumentációt ... b) a javasolt átdolgozás után ajánlja,” rendelkezés,

vagyis a **tervtanács a tervet** vagy **elfogadja**, és engedélyezésre ajánlja, vagy **elutasítja**, és engedélyezésre nem ajánlja.

- **Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet módosítása**
- **Az építésügyi, építésfelügyeleti hatósági döntés-előkészítők, valamint döntéshozók építésügyi vizsgájáról és szakmai továbbképzéséről szóló 161/2008. (VI. 19.) Korm. rendelet módosítása**
- **Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet módosítása**  
Hatályát veszti az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 2. § a) pontja.
- **A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása**
- **Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet módosítása:**  
Új fogalmak kerülnek bevezetésre, a kivitelezés folyamatára, annak szereplőire vonatkozóan változnak az előírások.  
A rendelet 22.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:  
(3) A kivitelezési dokumentáció tartalma – a (4) bekezdés kivételével – az építési engedélyezési dokumentációból, költségvetési kiírásból és – jogszabályban meghatározott esetekben – jogszabály szerinti biztonsági és egészségvédelmi tervből áll  
a) a legfeljebb  
aa) 300 m<sup>2</sup> szintterületű,  
ab) három építményszinttel rendelkező, vagy  
ac) 1000 m<sup>3</sup> bruttó térfogatú építményt, építményrész érintő építőipari kivitelezési tevékenység vagy  
b) a 1,5 m-t meg nem haladó magasságú támfal építése esetén.  
Vagyis hatályát veszti a „7,5 m-es építménymagasságot meg nem haladó” rendelkezés.

Az „**elektronikus építési napló, teljesítésigazolás és műszaki átadás-átvétel**” szabályozását tartalmazza a rendelet.

A kiviteli tervdokumentáció tartalmi követelménye változik, új elemek kerülnek bevezetésre.

Így az építészeti munkarész kiegészül pl. a szigetelések, rétegrendek terveivel, stb.

Ezentúl - véleményem szerint - a „tűzvédelmi tervező” lesz a „király” a kiviteli tervezési díj összeállításánál, mert 2013-01-01-től a tűzvédelmi munkarésznek helyszínrajzot, alaprajzot, metszetet, homlokzatot is tartalmaznia kell a tűzvédelemmel kapcsolatos megoldások bemutatására.

2013-01-01-től érdemes lesz az eddig használt rendeleteket – meg az újakat - ismét letölteni, mert ember legyen a talpán, aki kiigazodik e jogszabályi környezetben.

Biztosan változnak, módosulnak a jövőben hatályos rendeletek, mert lesznek hibák.

Így ne „véssük kőbe” azokat, csak a számítógép merevlemezén érdemes tárolni.

Székesfehérvár, 2012.december 06.

Németh László – elnök  
Fejér Megyei Építészek Kamarája