

jelölés:

piros színnel a törvényjavaslat szövege

zölddel az indoklás a módosításra

kék színnel az általunk javasolt szöveg

ELSŐ RÉSZ // ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

I. Fejezet - Alkalmazási szabályok

2. Értelmező rendelkezések

3. § Fogalom-meghatározások

Fogalom-meghatározások körébe célszerűnek tartanánk, ha az olyan fogalmak is bekerülnének, amelyek egyre gyakrabban fordulnak elő és vitatható, hogy épület, építmény, vagy egyéb kategóriába tartoznak. Ilyenek a

- mobilház,
- konténerház,
- lakókocsi helyhez rögzítve (esteleg kerekek nélkül)
- jurta

MÁSODIK RÉSZ // A SZEMÉLYI ÉPÍTÉSJOG

IV. Fejezet - A mérnökök, valamint az építészek szakmai kamarái

6. A kamarai tevékenység általános szabályai

24. § (1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői és településrendezési szakértői, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység), valamint energetikai tanúsítói tevékenységet csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik. A kamarai tagsági kötelezettség alól kormányrendelet felmentést adhat.

[A kötelező kamarai tagsággal érintettek köre alapjaiban határozza meg mind az országos, mind a területi kamarák gazdálkodását, mivel a kamarák bevételeinek döntő része a tagdjából keletkezik. Az elmúlt évtizedek tapasztalataiból kiindulva látható, hogy a kisebb létszámú kamarák, de mára már a MÉK működési költségei is a jelenlegi taglétszám és tagdíj mérték mellett nehezen, vagy csak a tartalékokhoz való hozzányúlással biztosítható. Ha nem cél a tagdíj

nagyobb mértékű emelése, akkor csak a befizetők, azaz a tagok körének a kiszélesítése adhat megoldást.

A kötelező kamarai tagságnak ki kellene terjednie a most bevonandó főépítész kollegák mellett a többi szakmagyakorlóra is, így az építészeti műszaki rajzolókra és a kormányhivatalokban dolgozó hatósági munkatársakra is. Az építészeti műszaki rajzoló tevékenység ún. "önálló vállalkozói tevékenység"-nek minősül, önálló ÖVTJ számmal végezhető ugyanúgy, mint az építészeti tervezés. A hatósági dolgozók köre szintén jól behatárolható, így egyértelműen megállapítható, hogy mire lenne érvényes a kötelező kamarai tagság. A hatósági dolgozók esetében az is fontos kérdés, hogy a kamarai tagság megléte esetén rájuk is vonatkoznának az etikai szabályzat előírásai, ami várhatóan valamelyest csökkentené a hatósági túlkapások számát.

Javaslatunk szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

(1) Az e törvényben meghatározott építészeti-műszaki tervezési, településtervezési, építésügyi műszaki szakértői és településrendezési szakértői, továbbá ha az adott tevékenységet szabályozó törvény úgy rendelkezik, más, törvényben vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendeletben engedélyezéshez kötött, építésüggyel összefüggő tevékenységet, építészeti műszaki rajzoló és építéshatósági ügyintézői tevékenységet (a továbbiakban együtt: mérnöki és építészeti tevékenység), valamint energetikai tanúsítói tevékenységet csak az folytathat, aki az e törvényben szabályozott kamarai tagsággal rendelkezik. A kamarai tagsági kötelezettség alól kormányrendelet felmentést adhat.

26. § (1) A kamara a működésével járó költségeket a következő bevételekből fedezi:

- a) a kamarai tagdíjakból,**
- b) az igazgatási szolgáltatási díjakból,**
- c) a nyilvántartási díjakból,**
- d) a befizetett bírságokból, regisztrációs és adminisztrációs díjakból, valamint**
- e) az egyéb bevételekből, támogatásokból, ideértve a pályázati forrásokat és az önkéntesen felajánlott hozzájárulásokat is.**

[A kamarák bevételei kapcsán a törvénynek figyelembe kellene vennie azt a tényt, hogy a kamarák a jogosultságok nyilvántartásával és az azokkal kapcsolatos feladataik végzésével közfeladatot látnak el. Ebből adódóan az állami költségvetésben indokolt lenne a kamarák részére ezen feladataik végzéséhez törvényben rögzített módon támogatást biztosítani.

Az nem jelent megoldást, hogy az éppen illetékes minisztérium/államtitkárság/stb. ad hoc jelleggel, évenként különböző összeggel járul hozzá a kamarák működéséhez.]

Javasoljuk ezt a pontot az alábbiak szerint kiegészíteni.

f) állami költségvetési támogatásból

7. A területi kamara

27. § (3) A területi kamara öngazgatási feladatkörében

- a) megalkotja – e törvény és az országos alapszabály keretei között – a területi alapszabályt,
- b) tagjaival szemben első fokon etikai-fegyelmi eljárást (a továbbiakban: fegyelmi eljárást) folytat le,**

[Mint ahogy arról már beszéltünk többször, több fórumon is, a területi kamarák nincsenek felkészülve jogilag, hogy etikai ügyeket végigvigyenek és nem rendelkeznek megfelelő tapasztalattal sem. A területi kamaráknál általában nincsenek kormányhivatalnál, vagy

polgármesteri hivatalban dolgozó szakemberek, mivel a jelenlegi jogszabályok miatt a szakmagyakorlás számukra nem engedélyezhető, összeférhetetlenséget eredményez. Ezért nincs olyan, aki döntéshozatalban tapasztalattal rendelkezik. Egy határozat meghozatalában laikus mérnök számára a döntés megalkotása komoly problémát jelenthet és többnyire nem állja meg a helyét az első fokon meghozott döntés. Meglátásunk szerint a területi kamaráknak csak annyi dolga kéne legyen, hogy befogadja a panaszokat és eldöntse, hogy javasolja-e a tényleges eljárás lefolytatását a MÉK etikai bizottságának - akik szakszerűen tudják kezelni az ilyen jellegű ügyeket-, vagy sem. A területi kamarák a helyi viszonyokat jól ismerik és átlátják az esetlegesen felmerülő problémákat, ebből adódóan el tudják dönteni, hogy az etikai panasz valós-e, hogy tényleg kell-e etikai eljárást indítani.

Javaslatunk szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

b) tagjaival szemben felmerülő etikai-fegyelmi panaszokat befogadja, első fokon döntést hoz az etikai-fegyelmi eljárás megindításának megalapozottságáról szükségszerűségéről, továbbá indokoltság esetén az ügyet megküldi a MÉK Etikai Bizottságának az etikai-fegyelmi eljárás (a továbbiakban: fegyelmi eljárást) lefolytatásához,

Továbbá az előzőekhez kapcsolódóan a törvény 45.§-a és 49. § (7)-(10) bekezdéseinek a „11. Az etikai-fegyelmi eljárás” ponthoz leírtak szerinti módosítását javasoljuk. Az etikai-fegyelmi eljárások így egyfokúvá válnának, a közigazgatási eljárásokhoz hasonlóan csak bírósági jogorvoslati úton lennének támadhatók.

29.§ A kamarai tisztségviselők és a titkárság

(6) A területi kamara ügyviteli szerve a titkárság, amelynek vezetője a titkár. A titkár a kamarával munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban áll. Titkár csak az lehet, aki

a) okleveles jogász, közigazgatás-szervező, általános igazgatási szakirányon, vagy ezzel egyenértékű, vagy

b) a kamara szakterületébe tartozó felsőfokú szakirányú

végzettséggel és legalább 5 év közigazgatási gyakorlattal rendelkezik, valamint a vizsgára és a továbbképzésre vonatkozó egyéb, az e törvény végrehajtására kiadott az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendeletben meghatározott feltételeket teljesíti. Közigazgatási gyakorlatnak tekinthető a kamaránál közigazgatási ügyekben ügyintézőként szerzett gyakorlat is.

A fentiekben előírt végzettséggel, közigazgatási gyakorlattal rendelkező szakképzett személyt az elvárható tisztességes bérezés figyelembevételével nagyon nehéz találni – tekintettel arra, hogy más területen is egyre nehezebb szakképzett, gyakorlattal rendelkező mérnököt alkalmazni. Ezért célszerű lenne a fenti szigorú előírásokon enyhíteni.

A fentiek miatt javasoljuk a jogszabályt kiegészíteni az alábbiakkal:

c) érettségi és a közigazgatási ismeretekből letett eredményes vizsga

8. Az országos kamara

33. § (4) A küldöttgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik

c) az éves költségvetési terv meghatározása, ennek részeként az éves tagdíj rendszerének és összegének megállapítása, beleértve a területi kamarák által az országos kamarának fizetendő tagdíjrészesedést is, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos

névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása, továbbá az éves költségvetési beszámoló elfogadása,

[Az elmúlt évtizedek tapasztalataiból kiindulva egyértelműen megállapítható, hogy a kamarai tagdíj meghatározása csak akkor működhet jól, ha az az automatizmus és egy előre meghatározott számítási metódus alapján történik úgy, ahogy az a MÉK 2023. május 12-én lezajlott küldöttgyűlésén is a küldöttek nagy többségének egyetértésével megszavazásra került. (9/2023 (05.12.) MÉK Kgy. Határozat).

A tagdíj mértékére vonatkozó ilyen jellegű, hosszútávon is működőképes szabályozás már nem teszi sem szükségessé, sem indokolttá, hogy a tagdíj mértékéről a MÉK küldöttgyűlése évenként még külön is szavazzon, hisz az automatizmus és a számítási metódus megszavazásával a tagdíj mértéke egyértelműen eldöntésre került.]

Javaslatunk szerint ezt a pontot az alábbiak szerint kéne módosítani.

- c) az éves költségvetési terv meghatározása és az éves költségvetési beszámolók elfogadása
- ca) a költségvetési terv részeként az éves tagdíj összegének megállapítása kizárólag abban az esetben, ha a tagdíj meghatározására nincs hatályban olyan érvényes küldöttgyűlési határozat, ami a tagdíj mértékét az automatizmus elvén, több évre előre meghatározta,
- cb) a költségvetési terv részeként a területi kamarák által az országos kamarának fizetendő tagdíjrészesedést, a kamarai tagsághoz nem kötött jogosultak éves, költségekkel arányos névjegyzéki nyilvántartási díjának megállapítása,

11. Az etikai-fegyelmi eljárás

A törvény 45.§-a és 49. § (7)-(10) bekezdéseinek a „11. Az etikai-fegyelmi eljárás” ponthoz leírtak szerinti módosítását javasoljuk. Az etikai-fegyelmi eljárások így egyfokúvá válnának, a közigazgatási eljárásokhoz hasonlóan csak bírósági jogorvoslati úton lennének támadhatók.

45. §

[Az eljáró tanács és a kizárási okok]

- (1) A fegyelmi eljárást az országos kamara etikai-fegyelmi bizottságának fegyelmi tanácsa folytatja le.
 - (2) Az eljáró tanács, elnökből és legalább két tagból áll.
 - (3) A fegyelmi tanács elnökeként és tagjaként nem járhat el
 - a) a panaszos, az eljárás alá vont személy és azok hozzátartozója,
 - b) aki jogerős fegyelmi büntetés hatálya alatt áll, vagy aki ellen büntetőeljárás van folyamatban, ennek jogerős befejezéséig, vagy ha az eljárás során a büntetett előlethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények kiszabására került sor, a büntetés alóli mentesítésig,
 - c) akinek a tanúkenti meghallgatása az eljárásban szükségessé válhat,
 - d) a kamara elnöke, alelnöke, elnökségi tagja,
 - e) aki az ügyben részt vett és akitől az ügy elfogulatlan elbírálása egyéb okból nem várható.
 - (4) A kizárási okokra vonatkozó rendelkezéseket a jegyzőkönyvvezetőre és a szakértőre is megfelelően alkalmazni kell.
 - (5) A kizárási okot az érintett köteles az etikai-fegyelmi bizottság elnökének bejelenteni.
 - (6) Az eljárás alá vont tag a fegyelmi tanács elnöke és tagjai ellen kizárási okot jelenthet be. A kizárással érintett személy meghallgatása után a kizáró okról az etikai-fegyelmi bizottság elnöke határoz.
- A kamara etikai-fegyelmi bizottságának elnöke ellen bejelentett kizárási ok kérdésében az országos kamara felügyelőbizottsága határoz.

(7) Ha a kizárásnak az országos kamara felügyelőbizottsága helyt ad, eljáró tanácsot jelöl ki. Ha a kijelölt fegyelmi tanáccsal szemben továbbra is kizáró ok áll fenn, újabb fegyelmi tanács kijelölése szükséges.

49. § [A fegyelmi határozat és az ellene benyújtható kereset]

(7) A fegyelmi tanács végleges határozata ellen a határozat kézhezvételétől számított 15 napon belül az eljárás alá vont személy, a képviselője, valamint a panaszos közigazgatási pert indíthat.

(8) Az eljárás költségeit a kamara előlegezi meg. A fegyelmi eljárás költsége az országos kamarák alapszabálya szerint megállapított, a fegyelmi tanács működését fedező költségátalány, valamint a fegyelmi tanács tagjainak és az eljárás résztvevőinek igazolt utazási költsége.

(9) Ha a keresetlevél alapján a fegyelmi tanács megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.

(10) A döntést visszavonni, módosítani egy ízben lehet.

V. Fejezet

A főépítészek, a főmérnökök és az országos tájépítész

14. A főépítési szervezetrendszer

56.§ (2) Az önkormányzati főépítész feladatát megbízási jogviszonyban látja el.

Javasoljuk az alábbiak szerint módosítani:

(2) Az önkormányzati főépítész feladatát köztisztviselői, alkalmazotti, vagy megbízási jogviszonyban látja el.

VI. Fejezet - A tervtanácsok

16. A tervtanácsi szervezetrendszer

61. § (2) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi

f) az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

g) az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból álló többlakásos, új építésű lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

h) a 400m²-t meghaladó bruttó alapterületű kereskedelmi építmények építésügyi hatósági engedélyezési – és ennek részeként a kereskedelmi építmények vonatkozásában működtetett bizottság – eljárását megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

[Az elmúlt hónapok tapasztalataiból kiindulva egyértelműen megállapítható, hogy az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) jelen formájában nem működik megfelelően, pontosabban nem

tud megfelelően működni. Jól látható, hogy sem a tervtanács vezetőjének, sem a tervtanácsi tagoknak nincs olyan mértékű kapacitása, hogy az OÉT elé kerülő tervdokumentációkat mélységében és érdemben vizsgálni tudná. Tapasztalat a "futószalagszerű" bírálat, a nem megfelelő körültekintéssel meghozott véleményezések sora.

Nem lehetséges és természetesen nem is várható el, hogy Budapestről bármelyik tervtanácsi tagnak, vagy akár a tervtanács elnökének érdemi rálátása, tapasztalata legyen minden vidéki helyszínrre tervezett projektről. Tapasztalat, hogy tényleges helyismeret és helyi társadalmi viszonyok ismerete nélkül kerülnek kiadásra OÉT tervtanácsi vélemények úgy, hogy időhiányra hivatkozva még tervtanácsi ülés sincs, hanem a tervtanács elnöke, de leginkább valamelyik kollegája ír véleményt olyan projektekről, amelyekre semmilyen rálátása nincsen, nem egy esetben figyelmen kívül hagyva, pontosabban el sem olvasva a helyi települési főépítész és a helyi polgármester szakvéleményét.

A feladatmegosztás és a helyismeret érvényrejuttatása érdekében az OÉT véleményezési hatáskörébe tartozó tervdokumentációk körét álláspontunk szerint szűkíteni szükséges.]

Javasoljuk a 61.§ (2) pontjának f), g), és h) pontjának törlését és áthelyezésüket a 62.§ (2) pontjába a területi építészeti tervtanács feladatkörei közé.

62.§ (2) A területi építészeti tervtanács véleményezi a világörökségi területen

c) az 5000 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt,

d) az egy építési telken 1500 négyzetméter összes hasznos alapterületet meghaladó és legalább hat lakásból (önálló rendeltetési egységből) álló többlakásos, új építésű lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetésű épülettel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt, valamint

e) a 400m²-t meghaladó bruttó alapterületű kereskedelmi építmények építésügyi hatósági engedélyezési – és ennek részeként a kereskedelmi építmények vonatkozásában működtetett bizottság – eljárását megelőzően az engedély iránti kérelem kötelező mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.

VII. Fejezet - Az építési folyamat résztvevői

17. Az építési folyamat résztvevői és azok felelőssége

71/B. § (2) A beépítetlenül megőrzendő parti területsávon belül vagy annak érintésével – ha azon nem található a 74. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott, a tómeder övezetén kívüli minősített nádasok –

Vannak olyan belterületi, közvetlen vízparthoz csatlakozó üdülőterületi utcák, ahol a vízparti kialakult teleksor mélysége kisebb, mint 30 m. Az ilyen helyzetben lévő ingatlanokon a meglévő épületek felújíthatók, viszont a még üresen álló telkekre nem lehet építeni, holott az egységes utcakép ezt indokolná, valamint az is indokolt, hogy az egy tömbön belüli hasonló adottságú telkekre azonos építési lehetőségek és korlátozások vonatkozzanak. Előzőek miatt javasoljuk a (2) bekezdés kiegészítését a következő e) ponttal:

e) a 30 méteres sávon belüli meglévő, közvetlen vízparti beépítésre szánt tömbökben fekvő még beépítetlen „foghíj” telkeken az építési övezetben megengedett előírásoknak megfelelő épület elhelyezhető a vízpart felől kialakult építési vonalhoz illeszkedően.

XIII. Fejezet - Az építményre és az építési termékre, a tervezésre, valamint az építési folyamatra irányadó követelmények

39. Az építőipari kivitelezési tevékenység

188.§ (6) A kivitelezési szerződésben vállalkozó kivitelező rögzíti a számításainál figyelembe vett építőipari rezsioradíj mértékét. Az e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendelet tartalmazza az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékét és számítási alapját, amelyet az Építőipari Ágazati Kollektív Szerződésben meghatározott Ágazati Bértarifa Megállapodásban szereplő minimális szakmunkás alaphér alapján kiszámított, szakmai ajánlásban rögzített órabér és a jogszabályokban meghatározott közterhek képezik. Az építésgazdaságért felelős miniszter az ajánlott építőipari rezsioradíj mértékét - az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság ajánlása vagy az ajánlás hiányában a korábban megállapított ajánlott építőipari rezsioradíj a KSH által közzétett inflációs rátával növelt mértéke alapján - rendeletben állapítja meg.

[A szakmagyakorlók részéről már többször felmerült az igény a tervezési díjak kapcsán egy államilag meghatározott "alsó díjvonal" meghúzására, ami alá a fajlagos tervezési díjak nem mehetnének. Ilyen szabályozás jelenleg is van érvényben a lakóházak tervezői művezetése kapcsán, így ez nem lenne idegen a jelenleg is működő szabályoktól.]

A kivitelezési rezsioradíjakhoz hasonlóan meg kellene határozni minimum tervezői rezsioradíjakat is, így elkerülhetők lennének a "mélyrepülések". Gyakori tapasztalat, hogy kevésbé tehetséges és életképes állami, önkormányzati vagy egyéb munkahelyen dolgozó építészek/mérnökök hivatalos munkaidejükben a másodállású vállalkozásukhoz kapcsolódó tervezési munkákat végzik, ami lehetővé teszi, hogy a tervezési díjakban jelentősen alámenjenek a valamilyen vállalkozási formában, főállásban munkájukat végző szakmagyakorlók díjaihoz képest. Ez egyrészt versenyhátrányt okoz, másrészt degradálja az építésszakma társadalmi megítélését. Az államilag meghatározott "alsó díjvonal" azonban megszüntetné ezt a tisztességtelen versenyelőnyt.