

## Falra hányt borsó

Bizonyára feltűnt rendszeres olvasóimnak, hogy egy ideje abbahagytam szokásos dohogásaimat és inkább 50, lassan már 51 éves szakmai pályafutásom állomásairól számoltam be, felismerve, hogy csak falra hányom a borsót. Most mégis szükségesnek érzem, hogy ismét elővegyem a lapátot és lepergessem belterjes szakmánk áthatolhatatlan falán a levesnek, főzeléknek igen finom zöldségfélét.

Emlékeztetni szeretnék egy tavalyi hírre, miszerint a legutóbbi albániai földrengés néhány épület az építési szabályok építető általi elhanyagolása miatt összedőlt és maga alá temetett számtalan ártatlan embert, 51-en meghaltak, 732-en súlyosan megsebesültek és több ezer ember vált hajléktalanná. Az albán rendőrség gondatlanságból elkövetett emberölés miatt letartóztatott 8 építési vállalkozót és további 7 szökésben van.

Magyarországon 2019. október 24-én, egy salátatörvény révén hatályba lépett, a lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló 155/216. (VI.13.) Kormányrendelet további liberalizálása, mely megjelenése napján azonnal hatályba lépett. Módosult az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009 (IX.15.) Kormányrendelet is. Az elsőnek eredetileg is az volt az alapfeltétele, hogy az építető természetes személy legyen, aki saját lakhatása céljából megvalósuló – akár 1000 m<sup>2</sup> nagyságú - lakóépületet hoz létre. A mostani rendelet további könnyítéseket vezet be (figyeljék!): 1./ nem kell építési naplót vezetni; 2./ nem kell az egyszerű bejelentési dokumentációtól való eltérést bejelenteni; 3./ nem kell a tervezőt tervezői művezetésre megbízni és 4./ nem kell tervezői és kivitelezői felelősség biztosítás.

Ezekkel az intézkedésekkel visszaléptünk az elmúlt század 60-as, 70-es éveire amikor – bár építési engedélyre szükség volt – a mostani rendelet szerinti építkezésekre az un. kalákában történő építés volt jellemző, a szakszerűtlen házilagos kivitelezés. Ennek akár katasztrofális következményei is lehetnek, valamint törvényi számonkérés is. Vegyük sorra a felsorolt, „egyszerűsítésre” törekvő pontokat.

ad.1. Ha, nincs építési napló nem követhetők az események, sem a felelős műszaki vezető, sem a műszaki ellenőr, de még a tervező sem (bár rá a 3. pont szerint nincs is szükség) tudja nyomon követni az építés menetét, nem tud bejegyzéseket tenni, egymással nem tudnak nyomot hagyóan kommunikálni, elveszik az, aki felelős a szakszerű építésért.

ad.2. Ha nem kell bejelenteni a módosításokat, akkor akár még a munka megkezdése előtt, de a bejelentést követően elő lehet venni egy új tervet és azt lehet megépíteni. Át lehet tenni a falakat, az ablakokat és ajtókat, meg lehet változtatni mindent és a tervezői felügyelet hiányában akár a statikai terveket is érintő változtatásokat lehet kivitelezni, amíg az első ház össze nem dől.

ad.3. Ennek következményeire már utaltam az előző két pontban. A tervek leadását követően a tervező minden felelősség alól felmentésre kerül, hiszen az építkezésen tőle függetlenül történhet bármilyen változtatás és ezek után a tervezői felelősségbiztosításnak már nincs is értelme, rajta nem lehet számon kérni semmit, nem keletkezik neki felróható kár, aminek ellentételezését a biztosító állná.

ad.4. A tervezői felelősségbiztosítást kielemeztem a 3. pont alatt, míg a kivitelezői felelősségbiztosítás hiányában az összedőlő, visszabontásra ítélt épület minden terhét rá lehet venni a felelős műszaki vezetőre, aki biztosítás hiányában saját vagyonával áll helyt. (Ilyenre példát már hallottunk, egy

felépített 25 millióba került családi házat le kellett bontani, az építtető a felelős műszaki vezetőn hajtja be a költségeit.)

A kormányrendelet megengedő, nem tilt, hanem lehetőséget kínál, ettől el lehet térni, lehet építési naplót vezetni (az e-napló szabályai szerint), lehet a tervezőt megbízni és lehet felelősségbiztosítást is kötni, de ismerve az egyszerű építtetőt, aki akár egy helyi vállalkozói rábeszélésre is megspórolja ezeket a költségeket.

A lakóépületek egyszerű bejelentéséről szóló 155/216. (VI.13.) Korm. rendelet módosításának alkalmazása oda vezethet, hogy abszurd esetben a „természetes személy” családjára omlik a frissen felépített háza, hogy követetetlen módon keresik majd a felelősöket, a számon kérés során sok ártatlan ember kényszerülhet kártérítés fizetésére, vagy kerülhet vád alá. Ennek társadalmi veszélyessége nagy.

A rendelet tönkreteszti az építési szakma becsületes vállalkozóit is, elsősorban a mérnököket. A tervező el kell, tűrje, hogy ne az a terv épüljön meg, amit megtervezett, a műszaki ellenőr, hacsak nincs éjjel-nappal a helyszínen ne tudja, mi történik az általa ellenőrzött építkezésen és a felelős műszaki vezető vállára nehezedjen az előzőekből is adódó minden felelősség és következmény. Felmerült, hogy ne vállalják el a munkát, de ezzel elvesztik – különösen a kis településeken élő mérnökök megélhetésüket. Egyelőre a Kamarák kivezető útnak azt találják, hogy a felelős műszaki vezetőket intenzív továbbképzésben kell részesíteni, hogy megfeleljenek a követelményeknek és ellenálljanak a szakszerűség kárára váló módosításoknak, olcsósításoknak, de még jobb, ha a vállalkozó mérnök munkavállalásának feltételeként ragaszkodik a 2019. október 24. előtti szabályok betartásához.

A 244/2019.(X.22.) Kormányrendelet megjelenése előtt a törvényalkotó, sem a Magyar Építész, sem a Magyar Mérnöki Kamarával nem egyeztetett, a Kamaráknak a módosítási szándékról nem volt előzetes tudomása. Mindkét Kamara közzé tette szakmai véleményét, kifogását és egyet nem értését, lényegében az összes felsorolt tétellel és kifejtette, hogy ez a rendelkezés ellentétes a kormányzattal korábban közösen kialakított társadalmi céllal, azt kétségessé teszi. A Kamarák állásfoglalásukat megjelentették honlapjukon.

Sajnos a tiltakozás és kifogásolás csak az építési szakma belterjes és bennfentes fórumain jelent, jelenik meg, a nagyközönség, a társadalmi véleményformáló fórumok, a kritikusabb sajtók sem érzékelik ennek a „könnyítésnek” veszélyességét és sehol sem található megfelelő elemzés, útmutatás a megvezethető, főleg kevés pénzzel rendelkező építtetők felvilágosítását szolgálva.

Bálint Péter