

**Kamarai biztosi jelentés a 2016. évi tapasztalatokról**

Kamarai Biztosi munkánk végzése során a 2016.évben csak az építésfelügyeleti ellenőrzések során volt módunk az építésengedélyezési és kiviteli tervekbe betekinteni, hogy azok milyen színvonalon, mennyire a jogszabályi, hatósági előírásoknak megfelelően készülnek.

A Járási Hivatalok meghívása alapján, Mosonmagyaróváron és Győrben vettünk részt építésfelügyeleti ellenőrzésen.

Megjegyzés: A 2016. évben építési hatóságoknál tervellenőrzésre egyáltalán nem került sor, mivel az építési engedélyezési/bejelentési rendszer digitalizálása miatt, megszűnt a papír alapú tervek korábbi gyakorlat szerinti megtekinthetősége. A digitális betekintésre sajnos még nem alakult ki olyan jogszabályi háttér, ami megfelelő mozgásteret adhatna a kamarai biztosi munkához.

Már az előző években is jeleztük Kamaránk elnökének, aki próbálta kérésünket a MÉK vezetőség felé is továbbítani.

Többszöri felvetés ellenére eddig még csak ígérek hangzottak el a digitális rendszerekbe (az ÉTDR-be, ill. a 300 m<sup>2</sup> alatti lakóépületeknél az e-naplóba) való hivatalos, kamarai biztosi betekintés lehetőségét illetően, érdemben még nem történt olyan intézkedés, amely lehetővé tenné ezt a fajta ellenőrzési lehetőséget.

Az **első** építésfelügyeleti ellenőrzésen, **Mosonmagyaróváron** az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2016.12.01. Mosonmagyaróvár, Pacsirta u.6610. hrsz. Adaste 2003.Ingatlanberuházó Kft.

Többszintes, többlakásos épületegyüttes I.ütem

2016.12.01. Mosonmagyaróvár, Pacsirta u.6616.hrsz. Adaste 2003.Ingatlanberuházó Kft.

Többszintes, többlakásos épületegyüttes II.ütem

2016.12.01. Mosonmagyaróvár, Pacsirta u.6617.hrsz. Adaste 2003.Ingatlanberuházó Kft.

Többszintes, többlakásos épületegyüttes III.ütem

2016.12.01. Mosonmagyaróvár, Pacsirta u.6619.hrsz. Adaste 2003.Ingatlanberuházó Kft.

Többszintes, többlakásos épületegyüttes IV.ütem

Tapasztalatok, összefoglaló megállapítások: A többszintes többlakásos épületek kiviteli terve a szokott módon a kibővített engedélyezési tervekből készült, a tervek megfelelően kidolgozottak voltak. A részlettervek csak a szokásos általános csomópontokat tartalmazták, nem azokat a részleteket, amik a kivitelezés során kihívást jelenthettek.

A második építésfelügyeleti ellenőrzésen Győrben az alábbi helyszíneken vettünk részt:

2016.12.06. Győr, Radnóti M. u.8712/2. hrsz. Projekt Kft.

Többszintes, több épületrészből álló sport-létesítmények (EYOF.)

2015.12.06. Győr, Botond u.8170/2. hrsz. OTP Ingatlan Rt.

Többszintes, több épületből álló lakó(szállás)épületegyüttes(EYOF.)

2015.12.06. Győr, Szauter u. 4121/6. hrsz. Szatmári Kft.

### Kétszintes üzletház épületegyüttes

A tapasztalatok összefoglalása: Győrben az előző évek gyakorlataitól eltérően most az ellenőrzéseken részt vettek az adott épületet engedélyező építési előadók is. Így a teljes engedélyezési folyamatba is módunkban állt betekinteni.

Mind az engedélyezési és a kiviteli tervek a helyszínen rendelkezésre álltak, amelyeknél a tervek kidolgozottsága részletessége megfelelő volt .

Az első (EYOF) épület ellenőrzésekor megállapítottuk, hogy bár a terv tartalmazott akadálymentesítésre vonatkozó tervfejezetet, az akadálymentes vizesblokk kialakítása nem az előírásoknak megfelelően készült. Ennek kijavítását a jegyzőkönyvben kértük.

A harmadik helyszínen, bár a tervek minőségét rendben találtuk, itt építész szemmel egyetlen kérdés merült fel számunkra, hogy a tervtanács miért nem próbált még jobban ráhatni arra, hogy egy jobban illeszkedő, átgondoltabb (valóban XXI. századi) épület kerüljön engedélyezésre.

Abból, hogy az egyes tervek megfelelnek az építéshatósági előírásoknak (beépítettség, szintterület-sűrűség, építménymagasság, zöldfelület) még nem következik az egyes tervek elvárható szakmai (építészeti és műszaki megoldottsági) színvonala, és egy nem illeszkedő megépült épület sokáig rontja a városképet, nem beszélve annak esetleges demoralizáló hatásáról.

Régebben az építéshatóságoknál történt gyakoribb ellenőrzések idején nagyobb rendszerességgel át tudtuk tekinteni az egész megyében a tervezési munkák színvonalát. Most csak a nagyobb városokban van erre lehetőségünk, ahová meghívást kapunk. Amennyiben az elektronikus úton beadott tervekhez nem kapunk betekintési lehetőséget, úgy indokolt lenne ezért, hogy a megyénkben működő valamennyi Járási Hivatal vonzáskörzetébe tartozó településen részt vehessünk az ellenőrzéseken, mert csak így lehetne teljes képet alkotni a ténylegesen készülő tervek minőségéről (színvonaláról). Ezt talán a Kamara hivatalos megkeresésével lehetne bővíteni, mert így csak ritkán, egy-egy a hivatal által választott projekt bejárásán tudunk részt venni.

A jelen gyakorlatban nem tudjuk megállapítani, hogy az általunk látott alkalmi merítés mennyire jellemző az adott területre.

Reméljük, hogy a jövőben vagy a hatósági ellenőrzéseken való részvétel sűrítésével, kibővítésével. vagy az elektronikusan beadott tervekhez való hozzáférés lehetőségének megteremtésével átfogóbb képet kaphatunk Kamaránk egész területének tervezési munkáinak színvonaláról.

Győr, 2017. április 21.

**Fodróczyné Lugosi Zsuzsa építész**  
kamarai biztos

**Simon Beatrix építész**  
kamarai biztos

**Pál Béla építész**  
kamarai biztos