

Csak minősített készház épülhet

Körlevélben hivatalosan véleményt vagy jogalkalmazási útmutatót adott ki a könnyűszerkezetes házak építésének engedélyezéséről az **Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium (ÖTM) főosztályvezetője**, amelynek célja, hogy a házat „barkácsoló” köklerek kiszoruljanak a piacról. Lényegében a már meglévő törvények pontos betartására szólít fel a minisztérium.

Erre pedig azért volt szükség, mert a nagyságrendileg ötszáz építésügyi hatóság sok esetben egymástól eltérő módon értelmezi a nem hagyományos technológiával épülő házakkal kapcsolatos jogszabályokat, amelyek egyébiránt eléggé egyértelműek. A 3/2003. (I. 25) BM-GKM-KvVM rendelet ugyanis az európai uniós direktívával összhangban előírja, hogy építési terméket építménybe betervezni csak akkor lehet, ha arra jóváhagyott műszaki specifikáció van.

A könnyűszerkezetes ház – közismert nevén készház – építési elemkészletei önmagukban is építési terméknek számítanak, így az összes szerkezetre nézve kell rendelkeznie a műszaki specifikáció szerinti megfelelőségi igazolással. Ennek alapja lehet honosított harmonizált szabvány, európai műszaki engedély vagy építőipari műszaki engedély (ÉME).

Könnyszerkezetes házra tehát csak akkor lehet megadni az építési engedélyt, ha a szerkezeti elemkészletei (falak, födémek), tehát minden szerkezeti elem rendelkezik magyar Építőipari Műszaki Engedéllyel (ÉME) vagy európai engedéllyel (ETA, CE) és az ehhez tartozó magyar nyelvű dokumentációval. Dr. Bánky Tamás, az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. (ÉMI Kht.) tudományos igazgatója elmondta, a magyar ÉME-t egy minősítési eljárás után náluk lehet megszerezni, a külön jogszabályban meghatározott Tűzvédelmi Megfelelőségi Igazolással (TMI) együtt. Európai megfelelőségi igazolás esetén pedig szintén

náluk lehet honosítani a minősítést. Ez azért rendkívül fontos, mert például egy görög minősítési eljárásban érhető okokból más peremfeltételek mellett vizsgálják a tetőszerkezet hőterhelési jellemzőit. Így könnyen elképzelhető, hogy kiegészítő jelleggel itthon is át kell esnie a szerkezetnek a minősítési eljárás egy-egy szakaszán.

Ha a szerkezet sem európai, sem magyar minősítéssel, illetve megfelelőségi igazolással nem rendelkezik, akkor az építetőnek kell bizonyítania – számításokkal, laboratóriumi vizsgálatokkal –, hogy a megépülő ház szerkezetei teljesítik az építési követelményekről szóló kormányrendelet (OTÉK) 50. § (3) bekezdésében foglalt követelményeket: állékonyosság és szilárdság; tűzbiztonság; higiénia, egészség- és környezetvédelem; használati biztonság; zaj és rezgés elleni védelem; energiatakarékosság és hővédelem; élet- és vagyonvédelem. Elsősorban a laboratóriumi vizsgálatoknál itt is elkerülhetetlen az ÉMI Kht. közreműködése, ugyanis például a tűzbiztonsághoz kapcsolódó határértékek méréséhez egyedül nekik áll itthon rendelkezésükre a szükséges eszközháttér.

A jelenlegi gyakorlat sokszor abban tér el a jogszabályokban foglaltaktól, hogy az építési hatóság bármiféle minősítés nélkül, egyedi szerkezetként ad engedélyt könnyűszerkezetes házak építésére. Mint dr. Bánky Tamás elmondta, az Európai Unió meghatározása szerint az egyedi szerkezet nem azt jelenti, hogy a felépítendő ház nem rendelkezik minősítéssel, ezért egyedi,

hanem azt, hogy egy olyan egyszeri és szinte megismételhetetlen építéstechnikai megoldást tartalmaz, amelyre nincsen rendszeresített műszaki specifikáció. A szakember ugyanakkor kiemelte, ettől függetlenül az ilyen szerkezeteknek is meg kell felelniük a fent felsorolt alapvető követelményeknek.

Fegyverneky Sándor, az ÖTM főosztályvezetője elmondta, a jogalkalmazást tisztázó szakmai véleményt megküldték a közigazgatási hivatalok vezetőinek, de a továbbképzéseken, szakmai találkozókra is fel fogják hívni a figyelmet a nem hagyományos technológiával épült házak engedélyeztetési eljárásának mikéntjére.

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének (ÉVOSZ) Könnyszerkezet-építő Szakmai Tagozata kezdeményezte a jogalkalmazási útmutató megalkotását, ugyanis tapasztalataik szerint a piacon tevékenykedő, minősítés nélkül és főleg rossz minőségben építő vállalkozások a könnyűszerkezetes építési technológia rossz hírére keltették eddig. Kárpáti József örömet fejezte ki, hogy az ÖTM-mel és az ÉMI Kht.-vel egyetértésben sikerült tisztázni egy olyan kérdést, amely meghatározó lehet a házigyárakban készülő építési termékek magyarországi jövőjét illetően.

Nagy kérdés persze, hogy a számtalan építésügyi hatóság milyen gyorsan adaptálja az ÖTM-es véleményt. Egy biztos, mindezt nem lesz könnyű ellenőrizni, ugyanis az Építésügyi Felügyelet létszámát az ígéretek ellenére nem emelték idén január elsejétől, így továbbra is egy nagyjából 20 fős csapat ellenőrzi a sok tízezer folyamatban lévő magyarországi építkezést.

Az építésügyi hatóságok oldaláról változás talán jövőre lesz, ugyanis a kormányzat célja, hogy a kistérségi társulásokhoz kerüljön az építésügy, ezzel 200-ra csökkentve a hivatalok számát. Ehhez persze a parlamentnek el kellene fogadnia a települési önkormányzatok többcélú kistérségi társulásáról szóló törvényt, amit Sólyom László államfő még nyár elején „dobott vissza” a Háznak.

A MINŐSÍTÉS MEGSZERZÉSE • Magyarországon az európai engedéllyel nem rendelkező könnyűszerkezetes épületekre a minősítési eljárást, illetve az európai engedély honosítását az állami tulajdonban lévő Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. (ÉMI Kht.) folytathatja le. A minősítésről érdeklődni az alábbi elérhetőségen lehet:
ÉMI Kht. • 1113 Bp. XI., Diószegi út 37. • Tel: 372-61-00 • www.emi.hu
Csermely Gábor, 372-65-66 • Michelberger Máttyás, 372-61-75

A rovat támogatója:



ÉPÍTÉSÜGYI MINŐSÉGELLENŐRZŐ
INNOVÁCIÓS KÖZHASZNÚ TÁRSASÁG

1113 Budapest, Diószegi út 37.
Levélcíme: 1518 Budapest, Pf.: 69.
e-mail: info@emi.hu • www.emi.hu
Telefon: 372-6100 • Telefax: 386-8794