

Eljárásrend változás

Látszik, hogy a március óta megváltozott helyi építési és építésfelügyeleti rendszer még gyerekcipőben jár. A 2020. március 1-től hatályba lépett törvény megszüntette az osztott hatáskörű elsőfokú építésügyi hatósági rendszert, a jegyzők építésügyi hatásköre megszűnt, a feladatokat a kormányhivatalok látják el. Megszűnt a fellebbezés lehetősége, az elsőfokú határozat ellen egy közigazgatási perben egyenesen az eljáró bírósághoz lehet fordulni. Magyarozatként a jogalkotó azt hozta fel célként, hogy a hatósági eljárás megindulása és a meghozott jogerős bírósági döntés között a lehető legrövidebb időtartam teljen el. Egy per indítása lényegesen összetettebb feladat, mint egy fellebbezés benyújtása, így egy ügyvéd közreműködésre is szükség van és szemben egy fellebbezési üggyel, a közigazgatási per időben is több. A Budapest Fővárosi Kormány Hivatal alá tartozó Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálynak 35 napja van egy eljárás lefolytatásához, amely egy bonyolult engedélyezési, vagy használatbavételi eljáráshoz alig elegendő, mert az előzetes állásfoglalás kérés tilalma miatt a társosztályok nem ismerik a beadott ügyeket. Előfordul, hogy az időnyerés miatt az eljáró hatóság felhívja a kérelmezőt, hogy kérje az eljárás szüneteltetését, amíg a társosztályok felzárkóznak a feladathoz.

Ez történt egy most folyó, bonyolult beruházás használatbavételi eljárása során is, amikor az építetű úgy értelmezte a feladatot, hogy minden véleménynyilvánító társosztály kiszolgálására feltölti az összes előírás szerinti tervet, iratot, minősítési bizonylatot. Ennek eredménye több mint 1200 file feltöltése az ÉTDR rendszerébe, ami jogosan meglepte a hivatali ügyintézőt. (Elmondása szerint eddig 300 file volt a legtöbb, amit kapott és az se kevés.) Ennyi dokumentáció kifejtéséhez, áttekintéséhez nem 35 nap, de 60 nap is kevés lehet, így feltehetően az ügyintéző egy az egyben továbbította a file tömeget a társosztályokhoz. A társosztályok, így a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy, vízvédelem) e-mailben kérte az építetűt, az őt érdeklődő bizonylatok megküldésére és kért egy extra FMV nyilatkozatot arról, hogy van-e mélygarázs, olajfogó és vízjogi engedély, valamint külön eljárási illetékre is benyújtotta igényét (17.000.-Ft). Például viszont a BFKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság néhány információt kért csak, pénzt nem. A Mérésügyi és Műszaki Igazgatóság 1,7 millió külön eljárási illetékre tartott igényt, igaz ott van a legnagyobb feladat, az elektromos hálózatok és a felvonók elbírálásában. Amikor írom ezt a jegyzetet nincs hír még sok részlegről, például a Népegészségügyi Főosztály részéről, amely egy épületátadásnál igen csak komoly jelentőséggel bír. Legalább ilyen fontos a tűzoltósági szakvélemény is, amely azonban nem része a Kormányhivatalnak, ezért lehet őket előzetes helyszíni szemlére kérni, többször foglalkoztatni. A végeredményt a tűzoltóság is a Kormányhivatal bekérése alapján adja meg, ők is kerülhetnek időzavarba.

Az eddigi tapasztalatok alapján az is elmondható, hogy mind a Kormányhivatalnál, mind az önkormányzatoknál nem csak az eljárások változtak, de sok a fiatal, ügybuzgó tisztviselő, akik most tanulják a szakmát, óvatosak és feletteseik felé tekintélytisztelők. Ez utóbbi úgy értem, hogy rugalmatlanok, önállótlanak, tartanak a főnöktől és nyújtják a bürokráciát, hiányzik belőlük a rutin. Igyekezni kell pedig, mert az ilyen eljárások esetleges áthúzódása a 2021-es évre azt a konzekvenciát vonhatja maguk után, hogy az épületek nem fognak megfelelni az új energetikai követelményeknek, melyet 7/2006 (VI.24) rendelet 6. számú melléklete tartalmazza. A közel 0 energiaigényű épületek rétegrendjének meg kell felelnie a rendeletben meghatározott követelményértékeknek. Ezen felül az épület teljes energiaigényének 25%-át megújuló energiaforrásból szükséges fedezni.

Ha az építetűk 2020. december 31-ig nem szerzik meg a végleges használatbavételi engedélyt, illetve hatósági bizonyítványt, úgy az építetűnek gondoskodnia kell az új energetikai előírásoknak megfelelő tervdokumentáció módosításáról és az épület átépítéséről.

Bálint Péter