

Központosított, egy-utas hatósági ügyintézés

Az egyik szakkiadó folyamatosan küldi az Építési Jogtár változásértesítő, igen hasznos online hirdetését, hogy felkeltse érdeklődésünket szakmai információt nyújtó szolgáltatásai iránt. Már csak az ízelítőnek szánt jogváltozások számából, a követhetetlen salátatörvények kivonatos szócikkeiből is látszik, hogy ma már rendesen keverednek a koronavírus miatt hozott és a véglegesnek szánt intézkedések. Ember legyen a talpán, aki mindebben kiismeri magát. Függetlenül a korona vírustól például megszüntették a 2016-ban bevezetett „függő hatályú végzés” intézményét. Ez utóbbit eddig minden hivatal, legyen az önkormányzati építési hatóság, vagy egy ÁNTSZ szervezet alkalmazta, elsősorban időhúzás céljából. Általában azért, mert nem volt elég az idejük, vagy nem volt elég munkaerő a kérelem elbírálására. Ilyenkor kiegészítéseket, hiánypótlást kértek, maguknak és a kérelmezőknek is határidőket tűztek ki és megígérték, hogy ha nem hoznak határozatot a kitűzött időpontig, visszafizetik az eljárási díjat. Ha az előző mondatokat valaki elolvassa, rögtön egyetért ennek az átmenetinek tűnő intézmény megszüntetésével. De mi jön helyette?

2020. március 1-től megváltozott minden építési engedély, használatbavételi engedély, építésfelügyelet eljárási menete. Az eddig működő önkormányzati építési osztályok megszűntek, feladataikat a kormányhivatalok vették át. Az építési és a használatbavételi engedélykérelmeket a Budapesten a Fővárosi Kormányhivatalhoz, a megyékben a Megyei Kormányhivatalokhoz kell benyújtani, a benyújtásra kerülő kérelmeket alaposan elő kell készíteni, minden feltételt az egyértelmű döntéshez meg kell teremteni, mert a Kormányhivatalt köti a kötelező válaszadási határidő. (A hatóságot már nem érdekli a megrendelő és a kivitelező közötti műszaki átadás, de az érdekli, hogy mire hozzákérül a használatbavételi engedély kérelem, legyen lezárva az E-főnapló, vele együtt az összes alnapló, lezárva a fedezetkezelő. A Katasztrófavédelmet - magyarul a Tűzoltóságot - kivéve, minden további, korábbi hatóság, hatóság helyett társosztállyá alakult és szakhatósági határozat helyett szakhatósági véleményt ad a területileg illetékes Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály részére, de csak annak előadója kérésére. Megszűnt az előzetes állásfoglalás kérésének lehetősége. Így az ÉÉO kéri be népegészségügyi, mérésügyi és műszaki biztonsági, környezetvédelmi, élelmiszerlánc biztonsági és állategészségügyi, stb. véleményt.) Ha ezek bármelyike az átvételt elutasító véleményt ad, az ÉÉO elutasítja a kérelmet és 2020. március 1. napját követően indult ügyekben, a döntésekkel szemben már nem lehet fellebbezést előterjeszteni, kizárólag közigazgatási peres eljárást lehet kezdeményezni. Például, ha egy szomszéd sértve érzi jogait, nem felel meg számára (benapozás, kilátás, belátás, stb.) a szomszéd telekre tervezett épület nem fellebbezhet Az építésügyben érintett szereplőknek tehát feltétlenül meg kell ismerkedniük azzal, hogy az új szabálykörnyezetben milyen új elvárásoknak kell megfelelni, milyen határidőkre, követelményekre kell felkészülni. Az utóbbi időben rendkívül gyakori tisztázandó alapkérdés az is, hogy a szomszédok és egyéb érintettek hogyan tudnak „beleszólni” a beruházás részleteibe, milyen jogosultságaik maradtak. Most az egy utas közigazgatási eljárás keretében nincs más mód, ha érvényesíteni akarja jogait, közigazgatási peres eljárást kell kezdeményeznie. A közigazgatási peres eljárásban az illetéken felül jelentős költségek merülnek fel: a saját ügyvédünk díja és a kormányhivatal, illetve az esetleges érdekeltek perköltsége, stb. Most az időtényezőről nem is beszéltem. Ismerjük a peres eljárások lefolyási sebességét. Addig felépül az engedélyezett épület. (Nem beszélek a 2019. október 24-óta bevezetett teljesen liberalizált bejelentés köteles sajtóház építésének ügymenetéről.) Kinek lesz kedve ebbe belefogni?

A március 1-én bevezetett rendszer kimenetele azért is kétséges, mert nélkülözi a korábbi helyi építési hatóságok szakmai tapasztalatát, helyi ismereteit. A korábbi munkatársak jó része nem ment át a kormányhivatalokhoz, ott mindent újra kell tanulni, az új munkatársaknak meg kell ismerniük a helyi építési szabályzatokat, mert azok megalkotása maradt a helyi jegyzői hatáskörben. Maradt még a településképi zsűri és vélemény megalkotása, de tudjuk, hogy ezek komolyabb esetekben nem sok vizet zavarnak. (A legtöbb eset egy kihelyezett reklámtábla, lógó, stb engedélyezése.)

Bálint Péter