

## Változások az építésügyben - új kézből kapjuk az építési engedélyt

Az év végén nyolc új jogszabály látott napvilágot különféle szakmai kérdésekben. A változások az építési engedélyek kiadásától, a kivitelezés minőségi ellenőrzésén és a kiszabható bírságokon át szinte valamennyi építésügyi kérdést érintik, külön kitérve a tervtanácsok szerepére, a műszaki ellenőrök feladataira és a főépítészekre. A rendeletek hatálybalépésének időpontja egyetlen kivétellel – az elsőfokú építésügyi hatóságok július elsejétől működnek - január elseje volt. Az építési engedélyeket tehát július elsejéig még a települési önkormányzatok építési osztályaihoz nyújthatják be az érintettek, ezután a körzetközponti önkormányzati jegyzők döntenek majd az építési engedélyek sorsáról.

A jelenlegi 494 helyett a jövőben alig 190 hatóság foglalkozik majd építési engedélyezéssel (a leendő körzetközpontok még egyeztetés alatt). Az viszont már most bizonyos, hogy január elsejétől a vitás építési ügyek első körben a regionális közigazgatási hivatalok építésfelügyelőjéhez kerültek, míg másodfokon valamely szomszédos területi közigazgatási hivatal biztosít jogorvoslati lehetőséget. A helyzetet kissé bonyolítja, hogy szakhatósági engedélyeket továbbra is az adott település önkormányzatán lehet majd beszerezni. Kvázi úgy szüntetik meg az önkormányzati építési osztályokat, hogy azért valami maradjon.

Az építéshatósági rendszer átszervezése szükségszerű volt. Az önkormányzatokhoz telepített engedélyezési jogkör ugyanis a korrupció melegágya volt, amit számtalan megkérdőjelezhető színvonalú épület példáz országszerte. Az új rendszer elvben lehetetlenné teszi majd a szakmaiságot felülíró uram-bátyám típusú építéshatósági ügyintézt, hiszen az engedélyeztetési eljárást kiemeli a település vezetőinek hatóköréből.

A befolyásolásmertesség növelése és a korrupció csökkentése érdekében a kormány szigorította az összeférhetetlenségi szabályokat. Az építésügyi hatóságoknál foglalkoztatott köztisztviselők alkalmazásánál pedig az eddigiéknél nagyobb súllyal esik latba a szakmai képzettség és gyakorlat. Az építésügyi hatóságokat az eddigi lakosságszám szerinti finanszírozás helyett a jövőben teljesítményarányosan fizetik. Ennek alapja pedig az elvégzett munka és a döntések száma lesz.

Változtak a kiszabható építési bírságok is. Jogsértésnek minősül például, ha az építető nem jelenti be 15 nappal korábban a kivitelezés megkezdését a regionális közigazgatási hivatalnál. Az építési napló hiánya ugyanolyan súlyú véteknek számít, mint az életet, egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot előidézése. A büntetési tételek meghatározásánál az épület rendeltetése és alapterülete alapján számított, készültségi fok szerint korrigált értékét veszik alapul. A bírság behajtásáról pedig az APEH gondoskodik.

Az épületek minőségi kivitelezéséért felelős műszaki ellenőrök alkalmazása az idén már szintén kötelező, ám névjegyzékbe vételüket mostantól az építészkamarák végzik a közigazgatási hivatalok helyett. Így közelebb kerülnek a tervezői oldalhoz, egyúttal tevékenységük szakmai színvonala is könnyebben ellenőrizhető.