

Megszűnt egy nagy forgalmú kiskapu az építésügyi hatósági eljárásban

A Levegő Munkacsoport egyre gyakrabban került szembe településrendezési tervek véleményezése során – sokszor már csak lakossági panaszokból értesülve – azzal, hogy egyes beruházók az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló, 1997-ben alkotott, 46. számú KTM rendelet 16. §-ának segítségével sikeresen kikerülték a környezeti hatásvizsgálati eljárást.

A módszer igen egyszerű volt, a beruházók szinte egymást oktatták. Bármilyen nagy lakóparkot vagy intézmény-együttest lehetett építeni környezeti hatásvizsgálat nélkül, ha arra részletenként adják be az építési engedélykérelmet. A hatásvizsgálatról szóló rendelet ugyanis az ilyen jellegű beépítésekre vonatkozóan a terület nagyságához és a létesítendő parkolók számához határoz meg az alsó határértéket, ami felett már a környezetvédelmi hatósághoz kérelmet és előzetes vizsgálati dokumentációt kell benyújtani, és csak az arra hozott határozattól függően kezdeményezhető az építéshatósági eljárás.

A jogalkotó szándékának ügyes megkerülésével akár több ezer lakásos lakóparkokat és több százezer négyzetméter szintterületű intézménykomplexumokat is lehetett építeni környezeti hatásvizsgálat nélkül. Így egyúttal azt is el lehetett kerülni, hogy a környék lakosságának alkalmat adjanak az észrevételezésre, ami egyébként a hatásvizsgálati eljárás kötelező része. Mivel a környezetvédelmi szakhatóság az építési engedélyezési eljárásban már nem befolyásolhatja a beépítés mértékét, tulajdonképpen a szakmai értékelés lehetősége is csorbát szenvedett.

Észak-Pesten például hatalmas lakótömbökből álló városnegyed nőtt ki a földből, amelyre csak utólag készült – az illendőség kedvéért – összevont környezeti hatásvizsgálat. Csak egyik épületére vonatkozóan tettek közzé előzetesen ilyen dokumentumot, mivel abban háromszáznál több lakást terveztek létesíteni, ami meghaladta a rendeletben rögzített alsó határértéket.

A zuglói „Zöldváros lakópark” első, 240 lakásos, 7 emeletes épülettömbje a határérték alá esett, így hatásvizsgálat nélkül épülhetett rá a családi házas Dorozsmai utcára. A szintén zuglói Pöstyén utcaiak már csak az alapkiadási munkálatokból tudták meg, hogy előttük is hasonló, hatalmas lakótömbök épülnek a kertvárosi környezettel szomszédos, 2 hektár nagyságú intézményi területre. Erről még a szakhatóságok sem értesültek előre, mivel külön településrendezési terv nem készült hozzá.

Találhatunk más kerületekben is hasonló példákat. De a főváros környéki települések belterületbe vonással létrejött lakóparkjai, nagy területű felparcellázásai is ennek a laza jogszabályi helyzetnek a jegyében szaporodtak az új évezredben. A környezeti hatásvizsgálatról szóló rendelet a 2001. évtől tartalmaz kifejezetten a nagy beépítésekre vonatkozó előírást is, azok funkciójától függetlenül.

A Levegő Munkacsoport 2004. március 2-án a Főpolgármesteri Hivatalban szakmai konferenciát rendezett a hatóságok nagy érdeklődése mellett a környezeti hatásvizsgálati rendelet megkerülésének esetei miatt. Megoldás a tanácskozáson nem született, de a Környezetvédelmi Minisztérium képviselője azzal biztatott bennünket, hogy az európai jogszabályokkal való harmonizációs munkák eredményeként megváltozik majd a helyzet.

A Levegő Munkacsoport 2007 májusában ebben a tárgyban közérdekű bejelentéssel fordult a környezetvédelmi miniszterhez, levelében részletesen kifejtve javaslatát a jogszabály módosítására. A Miniszteri Kabinetiroda egyetértett a javaslat lényegével és arról tájékoztatott, hogy a miniszter kezdeményezni fogja az önkormányzati és területfejlesztési

miniszternél, hogy a két minisztérium szakértői tartsanak egyeztetést a probléma megoldására.

A Levegő Munkacsoport – megköszönve a választ – a probléma súlyosságát alátámasztó eseteket ismertetett újabb levelében. A minisztérium jogi szakállamtitkárának erre adott válasza, melyben a készülő új építésügyi rendeletnek a javaslatunk szellemében megfogalmazott paragrafusát idézte, azonban sajnos nem volt számunkra megnyugtató, mivel telekre vonatkozóan írta elő, hogy az ütemezetten elvégezni kívánt építési tevékenység egészére kell kérni az építési engedélyt.

Ezért levelet küldtünk a rendelet megalkotására hivatott Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium (ÖTM) Építésügyi és Építészeti Főosztályának, kifejtve, hogy nem elegendő, ha a jogszabályt telekre vonatkoztatják, mert a beruházó annyi telekre osztathatja a tulajdonát, amennyi számára előnyös a hatásvizsgálati rendelet kijátszása céljából.

Az ÖTM 2007 decemberében új rendeletet fogadott el (az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet), amely 2008. január 1-jén lépett hatályba. Január 16-án kelt az ÖTM Építésügyi és Építészeti Főosztálya vezetőjének a válaszlevele, melyben az új rendelet 28. §-ának (2) és (5) bekezdéseire hivatkozva megállapította, hogy ez az új rendelet most már megszünteti a környezeti hatásvizsgálati és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet kijátszásának törvényes lehetőségét. Az említett paragrafus (5) bekezdésének c) pontja azt tartalmazza, hogy a több szakaszra bontott építési tevékenység esetén az összes szakaszra együttesen kell kezdeményezni a környezeti hatásvizsgálati eljárást, és ennek döntését mellékelni kell az építési engedélykérelemhez. Levelének végén a főosztályvezető kifejti, hogy a hatályos jogszabályok megkerülése és ezáltal a hatóságok félrevezetése jogsértés.

Budapest, 2008. január 27.

Schnier Mária
a Levegő Munkacsoport elnökhelyettese