

**Észrevételek és módosító javaslatok
a nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások megvalósításának
elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló,
T/5588. számú törvényjavaslathoz**

A nemzetgazdaságilag kiemelt építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról szóló, T/5588. számú törvényjavaslatot szervezetünk a környezet és az érintett lakosság érdekeinek szempontjából rendkívül aggályosnak tartja. A javaslat elsődleges célja, hogy egyes önkényesen kiválasztott beruházások megvalósítását gyorsítsa a hatósági engedélyezési eljárások rövidítésével, fellazításával és az érintettek részvételi lehetőségeinek korlátozásával. A törvény elfogadása nem csak a környezet alapvető érdekeinek sérelmével és egyes esetekben súlyosan környezetszennyező és pazarló beruházások érdemi vizsgálat nélküli megvalósításával járhat, de ellentétes a Magyar Köztársaság által aláírt és a 2001. évi LXXXI. törvénnyel kihirdetett Aarhusi Egyezmény szellemiségével és előírásaival is. Aggályosnak tartjuk továbbá azt is, hogy az előterjesztő a saját maga által kitűzött véleményezési határidő be nem tartásával nyújtotta be javaslatát az Országgyűlésnek, hiszen a határidő 2008. április 30-a volt, de a benyújtásra már 26-án sor került.

A fentiek miatt kérjük a Tisztelt Országgyűlést, hogy a törvényjavaslatot ne szavazza meg.

Ha a törvényjavaslat elfogadása elkerülhetetlen, akkor kérjük, hogy az alábbi módosítási javaslatokat szíveskedjenek lehetőség szerint elfogadni.

Kérjük továbbá, hogy ne támogassák Hankó Faragó Miklós képviselő 5588/14. módosító javaslatát, mert ez a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházások körébe vonná az egyedi kormánydöntéssel támogatandónak nyilvánított beruházásokat. Ez a szabály önkényes döntés alapján részesítene előnyben egyes beruházásokat, megsértve ezzel a versenysemlegesség elvét, továbbá a jelenlegi gyakorlat szerint súlyosan környezetszennyező és ezáltal az átlagosnál jóval szigorúbb hatósági kontrollt igénylő beruházásokat részesítené előnyben.

1. A törvényjavaslat 1. § -ának módosítását javasoljuk:

1. §

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[2. E törvény alkalmazásában:]

„Építési telek: beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közforgalom elől el nem zárt magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető telek”

Indokolás:

Sem a parkok, sem egyéb zöldfelületek, sem az építési övezetben lévő zöldfelületek (például lakóterületek zöldfelületei) nem rendelkeznek egyéb jogszabályi védelemmel. Az „adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások” nem jelentenek konkrét garanciát a gyakorlati használatban.

A zöldfelületek gépjármű-használattal való terhelése a talajtömörödés miatt is kártételt jelent. A fás bokros növényzet gépjármű-közlekedéssel történő csonkítása igen káros lenne, ezért javasoljuk a zöldfelületek sérthetlenségére vonatkozó fenti kiegészítés beépítését a javaslatba.

2. A törvényjavaslat 3. §-ának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[(1) Az Étv . 9 . § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép :

„(9) A megállapított helyi építési szabályzatban és a jóváhagyott szabályozási tervbe n foglaltakat az érintett közigazgatási szerveknek a hatáskörüket érintő ügyekben eljárásaik során érvényesíteniük kell. Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a (10) bekezdésben foglalt kivételekkel a településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.”

(2) Az Étv . 9. §-a kiegészül a következő új (10) bekezdéssel, egyidejűleg a jelenlegi (10)-(11) bekezdések számozása (11)-(12)-re változik :

„(10) Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a) a településrendezési eszköz

aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy

ab) nem településrendezési szabályozási körbe tartozó el őírásának módosítása vagy hatályon kívül helyezése, illetve

b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.”]

Indokolás:

A szakmaiság és a társadalmi részvétel korlátozása lenne, ha az Étv. 9. § (9) bekezdését egy olyan (10) bekezdéssel hígítanák fel, amely szerint bármilyen indokkal mellőzni lehetne a 9. § (1)-(9) bekezdéseiben előírtakat.

3. A törvényjavaslat 4. §-ának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[Az Étv. a következő 9/A . §-sal egészül ki :

9/A. § A településrendezési eszköz módosítása esetén a 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetés elhagyható, ha

a) a módosítás

aa) nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét és nem növeli felhasználási intenzitását,



- ab) területfelhasználási változást nem jelent, és
ac) már a 9. § (2) bekezdés szerinti véleményeztetéshez részletesen kidolgozásra került és véleményeztetése megtörtént, vagy
b) a módosítás elírás, vagy számítási hiba javítása érdekében történik.]

Indokolás:

Az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti véleményeztetésre minden esetben szükség van, annak érdekében, hogy szakmai szempontból minél megalapozottabb döntés születhessen. A véleményezési eljárás elhagyása sérti a jogalkotási törvény rendelkezéseit és hazánk nemzetközi kötelezettségeit is.

A törvénytervezet 5. § a) pontjaiban fennálló körülmények emellett nem egyértelműek, szubjektív értelmezésre is lehetőséget biztosítanak, így nem indokolják az Étv. 9. § (3) bekezdés szerinti egyeztetés mellőzését.

4. A törvényjavaslat 8. §-ának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[Az Étv. 34. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az engedélykérelem elbírálása, vagy bejelentés tudomásul vétele során az építésügyi hatóság - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - köteles helyszíni szemlét tartani.]

Indokolás:

A helyszíni szemle mellőzésének lehetősége – álláspontunk szerint – egyrészt gyengíti az építkezések szakmai színvonalát, másrészt pedig ösztönzést nyújt arra, hogy érzékeny, védendő, vagy más okból alkalmatlan (például veszélyes) területeken is beépítés valósuljon meg. Ezzel éppen a törvényjavaslat indokolásában foglalt cél elérése nehezebbé válna, miszerint javítani kell lakásállomány színvonalán.

5. A törvényjavaslat 14. §-ának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[Az Étv. 46. § (6) bekezdésének felvevő szövegrésze és a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép :

Ha az építésfelügyeleti hatóság ellen őrzése során azt állapítja meg, hogy

a) a kivitelezés során az (5) bekezdés a) vagy d) pontjában foglaltakat megsértették, vagy]

Indokolás:

Nem célszerű a kivitelezési tevékenység leállítási lehetőségének korlátozása, mert ez a szankció az egyetlen, amely hatékonyan képes elriasztani az építetőket a szabálytalan munkavégzéstől. A törvényjavaslat ezen rendelkezése ösztönözheti a színvonalatlan, szakmailag kifogásolható létesítmények építését, ami ellentétes a törvény céljával.



6. A törvényjavaslat 16. §-ának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[Az Étv. 49. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép :

(4) Nem szabható ki bírság az olyan jogerős és végrehajtható építési, illetve bontási engedély alapján elvégzett építési tevékenységgel összefüggésben, amelynek az alapját képező határozatot utóbb az építésügyi hatóság a saját hatáskörében vagy ügyési óvás folytán visszavonta, vagy amelyet a bíróság hatályon kívül helyezett, illetve az Alkotmánybíróság határozata alapján az építésügyi hatóság felügyeleti szerve megváltoztatta vagy megsemmisítette kivéve, ha az építető a visszavonásra (megváltoztatásra, megsemmisítésre, hatályon kívül helyezésre) alapot adó ok tekintetében rosszhiszeműen járt el.]

Indokolás:

A bontást vagy építkezést az erre vonatkozó engedélyek birtokában sem ajánlatos megkezdeni, ha az engedélyesnek tudomása van arról, hogy a létesítmény megvalósítása ellen valamilyen eljárás van folyamatban. Ha az építető ennek ellenére végzi a tevékenységet, az önmagában is rosszhiszemű magatartásnak tekintendő, és ezért – ha a bírságolás feltételei egyébként teljesülnek – a szankció alkalmazása nem igazságtalan.

7. A törvényjavaslat 18. § (6)-(7) pontjának elhagyását javasoljuk, a további rendelkezések számozása értelemszerűen változik.

[Az Étv. 53/C. § (6)-(7) bekezdései helyébe a következő rendelkezések lépnek, és ezzel egyidejűleg a következő (8) bekezdéssel egészül ki :

(b) Ha az építésügyi hatósági engedélyezéshez szükséges mellékleteket és dokumentációt építésügyi igazgatási szakértő készíti elő és az építető az építésügyi hatósági engedélykérelme benyújtásakor kérelméhez mellékel az építésügyi igazgatási szakértő (7) bekezdés szerinti tartalmú és a kérelem benyújtását legfeljebb 15 nappal megelőzően kelt nyilatkozatát, akkor az ügyintézési határidő soron kívüli, de legfeljebb 30 nap.

(7) Az építésügyi igazgatási szakértő nyilatkozatában azt tanúsítja, hogy

a) az építésügyi hatósági engedélykérelem és annak mellékletei megfelelnek az e törvényben és az építményfajta engedélyezésére vonatkozó külön jogszabályban előírtaknak,

b) a 36. § (1) bekezdésében meghatározottak és a tervezett építményre, építési tevékenységre külön jogszabályban előírt építésügyi követelmények teljesültek,

c) a szakhatóságok állásfoglalása rendelkezésre áll,

d) az építésügyi hatósági engedélyezéshez szükséges adatok rendelkezésre állnak,

e) a bejelentés mellékletét képező dokumentáció tartalmaz a helyszínről, annak környezetéről készített minden olyan - jogszabályban meghatározott – dokumentumot, amely lehetővé teszi a helyszíni szemle mellőzését, a valós állapot és a tervezett építmény, építési tevékenység szomszédos telkek beépíthetőségére vonatkozó hatásainak megítélését, az illeszkedés követelményeinek megállapítását.]

Indokolás:

Az építési hatósági engedélyezéshez szükséges dokumentáció meglétének ellenőrzését igen kockázatos kizárólag egy nem hatósági személyre bízni, aki ráadásul anyagilag nem független



az építetötől, hiszen a megbízást tőle kapja, ennél fogva pártatlanságot nemigen lehet várni tőle. A hatósági ellenőrzési lehetőségek ilyen típusú szűkítése ösztönzi a korrupciót és a szakmailag kevésbé megalapozott építkezések megvalósulását. A törvénytervezet által javasolt (7) bekezdés e) pont különösen aggályos, mert azt javasolja, hogy a helyszíni szemlének és a helyszínré, annak környezetére vonatkozó olyan körülmények tényszerű dokumentálásának mellőzéséről egy megbízott személy dönthessen, miközben arra lenne szükség, hogy erről több személy (köztük az érintett lakosok) több szempontú mérlegelést végezzenek.

8. A törvényjavaslat 37. § (3) bekezdés a) pontjának elhagyását javasoljuk.

[(3) E törvény hatálybalépésével egyidejűleg

a) az Etv. 2. §-ának 18. pontjában a „környezetvédelemmel” szövegrész,]

[hatályát veszti]

Indokolás:

Nem szabad a sajátos építményfajták köréből kivenni a környezetvédelemmel kapcsolatos létesítményeket (például szennyvíz-tisztítók, hulladéklerakók), mert ezek esetében is szükség van a sajátos, különleges követelmények érvényesítésére.

9. A törvényjavaslat 38. § (1) b) pontjának módosítását javasoljuk.

[(1) E törvény hatályba lépésével egyidejűleg az Étv.]

b) 9. §-a (6) bekezdésének a) pontjában „az állami főépítész” szövegrész helyébe „a jogszabályban meghatározott állami főépítész (a továbbiakban: állami főépítész)” szövegrész, **[a bekezdés utolsó mondatában „az állami főépítész 30 napon belül ” szövegrész helyébe „az állami főépítész 30 napon belül, a 9/A. § szerinti esetekben 15 napon belül” szövegrész,]**

Indokolás:

Az állami főépítész véleményezési határidejének csökkentése a szakmaiság és a pártatlanság követelményeinek sérelmével járhat, különös tekintettel a főépítész ügyterhére és a véleményezés időigényességére.

Budapest, 2008. május 13.

Dr. Bendik Gábor
jogász

Lukács András
elnök

