



Az Új építési előírásokkal kapcsolatos lakossági tájékoztató

Építési és kivitelezési kódex

Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 1998 évi hatálybalépését követő időszakban az építés egészét igen nagy számú joganyag szabályozta, az azokban foglalt normák helyenkénti ellentmondásai, pontatlanságai, a tapasztalható joghézagok és az egyes jogviszonyok túlszabályozottsága jogalkalmazási anomáliákhoz vezetett az elmúlt évtizedben a kivitelezés és az építésigazgatásban is.

A szerteágazó, nagyszámú joganyag alkalmazási nehézségeket vetett fel a jogalkalmazói oldalról, ezért indokoltta vált a felesleges normák deregulálása és egységes újraszabályozása.

Új szabályozással a törvényalkotó célja az volt, hogy

- egységes és a Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályaival harmonizáló, helyenként azokat kiegészítő előírások kerüljenek kialakításra,
- egyszerűbb eljárási szabályokat kíván bevezetni az engedélyezés, a kötelezés és a bírságolás tekintetében,
- új engedélyezési forma a bejelentési eljárás bevezetése, de az eljárás megszüntetésének szabályozásában is változások vannak,
- a közművek és a kéményseprő vállalkozó, mint véleményező kiiktatásra kerül az eljárásokból,
- a tervező felelőssége kiterjesztésre került azzal, hogy a tervezői nyilatkozatban kell feladatainak megfelelően nyilatkozni a hivatkozott tervezői egyeztetésekre vonatkozóan,
- az új szabályozás lényegesen csökkentette az építésügyi hatósági engedélyköteles építési tevékenységek számát, bevezette a bejelentéshez kötött építési tevékenységeket (melyhez a jogszabály rögzíti a csatolandó egyszerűsített tervdokumentáció tartalmát) és egyértelművé tette az engedély nélkül elvégezhető építési tevékenységek körét is,
- differenciálja az eljárások ügyintézési idejét (15 napos, 30 napos és 60 napos), mellyel gyorsítani kívánja az ügyintézés menetét,
- elősegíteni kívánta a jogalkalmazói gyakorlatot azzal, hogy egy rendeletben egymás mellé rendelte az eljárási szabályokat, illetve itt került szabályozásra az építésügyi-műszaki tervdokumentációk tartalmi meghatározása.

Az építésügyi engedélyezési rendszer túlszabályozott volt, az építésügyi hatósági ellenőrzési rendszer pedig nem működött megfelelően. Az engedély nélkül végezhető építési munkák számának csökkentése persze nem azt jelenti, hogy mellőzhető a jogszabályi előírások betartása, hogy a kivitelezéseket szakszerűtlenül, jogosultsággal nem rendelkező, vagy nem megfelelő jogosultsággal rendelkező kivitelező végezheti. A kódexek új szabályai nyomán meg fog nőni a tervezők felelőssége az építetőkkel szemben, mely időszerű is. Az ellenőrzések gyakorisága remélhetőleg elő fogja segíteni a szakszerű kivitelezést, mely az építetők érdekeit szolgálhatja.

2008. január 1-től lépett hatályba:

- az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletet melyet „építési kódex”-nek is neveznek.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységekről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Kormányrendelet melyet „kivitelezési kódex”-nek is neveznek.