

Szigorodó jogszabályok az építőiparban

Az építőipar kifehérítése, az autópályák zökkenőmentes felépítése és az építetők felelősség alóli kibújása - egyebek között ezeket a gondokat orvosolná a módosult építési törvény. A szigorítások miatt drágulhatnak ugyan az építkezések, de a jobb minőségű épületek élettartamában ez megtérülhet.

HERMAN BERNADETT

Új jogszabályok vonatkoznak néhány napja az építőiparra, május elsején ugyanis hatályba lépett az építési törvény jó néhány módosítása. A változások elsősorban a településrendezésre és az engedélyezési eljárásra vonatkoznak, de segítik az ipar kifehérítését, és minőség-biztosítási kérdéseket is érintenek. A településrendezésről szóló új paragrafusok közül kiemelkedik a településrendezési szerződés intézménye. Ennek bevezetésével végre fellelőzhetnek azok a pénzszerűkben lévő önkormányzatok, amelyek eddig önerőből nem voltak képesek közművesíteni az építkezések környekét, s hogy területükön az új utak, csatornák megépülhessenek, fű alatt kellett szövetkezniük a befektetőkkel, hogy átvállalják tőlük a közcélú feladatokat.

„Szinte minden önkormányzatot érintett ez a probléma” - állítja Fegyverneki Sándor, az Országos Lakás- és Építésiügyi Hivatal építési ügyekért felelős elnökhelyettese. Szerinte nagy könnyebbég a településeknek, hogy az új intézmény bevezetésével most már szabályozott keretek között folytathatnak a munkálatok.

Nemcsak a közművek lehetnek jobbak, a városkép is szépülhet. Nehezebb lesz ugyanis a települé-



Sem a munkaügyi, sem az adóhatóság elől nem lehet megszökni

seket elcsúfító épületeket felhúzni, miután a szakmai véleményező testületek, vagyis a tervtanácsok jogköre is megerősödött. Ajánlásukra hivatkozva az engedélyező hatóság immár vissza is utasíthatja az épületek tervét, míg korábban változtatásra sem kötelezhette az építetőköt.

Az építőipar kifehérítését szolgálja az a módosítás, amely előírja, hogy a tízmillió forintnál nagyobb értékű építkezéseket tizenöt nappal a munkálatok megkezdése előtt be kell jelenteni a megyei közigazgatási hivataloknál lévő építési felügyeleti hatóságoknál. Így a munkaügyi hatóságok pontosan tudhatják, hol építkeznek, s célzottabban tudják ellenőrizni a feketemunkásokat. Az adóhatóságnál pedig nem lesz mód többé arra, hogy a vállalkozók letagadják munkáik egy részét. „Ez

valószínűleg meg fogja drágtítani az építkezéseket, de a központi költségvetésnek jót tesz a többletbevétel” - mondja Fegyverneki. Az építkezések szabályosságára ügyelő, jelenleg országsszerte mindössze 19 fővel működő építési felügyeleti hatóság létszámát is legalább ötvenhatvan fővel emelik még az idén, ez azonban Fegyverneki szerint nem terheli a büdzsét, az ellenőrök ugyanis fizetésük többszörösét is beszedhetik majd bírság formájában.

Hogy a vállalkozóknak mégse kelljen rettegniük az ellenőrzésektől, tervellenőrköt és felelős műszaki vezetőket kell majd alkalmazniuk az építkezéseken. A szakemberek névjegyzékét e hónap elején kezdte összeírni az építészkamara és a mérnökkamara. Régen a nagy építőipari cégeknek

biztosítást is kell majd kötniük, ez fedezi a munkálatokon esetleg bekövetkező károkat.

Bár a szakértők alkalmazása csak 2007-től lesz kötelező, már most is nő a kivitelezők és az építetők felelőssége. A kivitelezőnek építési naplót kell vezetnie, így jól rekonstruálható, ha eltértek az eredetileg engedélyezett tervtől.

Az új törvény az építetők felelősségét is kimondja, így a tulajdonos többé nem tarthatja szét a kezét, hogy nem tudott arról, hogy a háza „véletlenül” egy emelettel magasabbra sikerült, vagy hogy nem hordták el időben az építési törmelék az utcából. Nem lehet többé elszámolni a már 1998 óta kötelező kivitelezési terv elkészítését sem. Az építési felügyeleti hatóságok ugyanis ellenőrizhetik a részletes műszaki paramétereket tartalmazó dokumentum meglétét, s ha nincs meg, bírságozhatnak is.

Könnyebb lehet majd autópályát és középületeket építeni, mert figyelmen kívül hagyhatók lesznek az önkormányzatok különböző elkerülő utakról, hidakról szóló követelései. E követelések miatt megtörténhetett, hogy a projektek kicsúsztak a határidőből és a megelőlegezett uniós támogatástól. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt építkezésekről ezentúl a helyi önkormányzatok helyett a megyei közigazgatási hivatalok döntenek, s így jóval gyorsabban pecsét kerülhet az engedélyekre.

A rózsadombi SZOT-szálló és a többi torzóban maradt építkezés ügyének gyors rendezésére azonban továbbra sincs remény. A közigazgatási eljárásról szóló törvény szerint ugyanis ügyfélként továbbra is bárki megéjtozhatja az építkezéseket. ■

FOTÓ: HEGEDÜS MÁRIA