

## fenntarthatÓSÁG

### **avagy építésrendészeti szabályozás és hatósági engedélyeztetés a klímaváltozás és a fenntartható fejlődés fényében**

*Jelen jegyzet a Szegedi Bioépítészeti Napokon 2007-ben is elhangzott előadás aktualizált és lejegyzett lenyomata. A téma – ti. a fenntartható épített környezet megvalósítása a hatósági munka ismeretében – tárgyalásához elengedhetetlen az aktuális építésjogi háttér ismerete, ez pedig az utóbbi két évben gyakorlatilag havonta változik. Vizsgálati szempontrendszerünk szerinti változásokról ugyanakkor nem beszélhetünk, s az időközben a Parlament által elfogadott Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) követelményei sem jelentek még meg a joganyagokban. De kezdjük az elején.*

### **Miért lakhatatlanok városaink?**

Miért nem épülnek fenntartható városok? Miért lakhatatlan lakókörnyezetünk? E gyakran felmerülő kérdések megvitatásakor feltevéseim a következők:

- Nem vásároljuk, mert azt sem tudjuk mi az.
- Nem rendeljük, mert nem divat, nem áruljuk, mert kicsi a haszonkulcsa.
- Nem tervezzük, mert nem értünk hozzá és minek is foglalkoznánk vele.
- **Nem engedélyezzük**, mert jogi nonszensz és ilyen különben sincs.
- Nem építjük, mert macerás építeni és nincs hozzá szakember.

Jelen jegyzetben arra keressük a választ, hogy ez valóban így van-e, illetve tehetünk-e ez ellen. Témánk az „engedélyezés”, de mint látni fogjuk, ez nem is nagyon szakad el a többi ponttól. Kalandozásunk területe nem az ingatlanpiac, nem az építőipar, nem az építészet, de nem is a jogi, illetve a társadalmi környezet. Egyszerűen csak az épített környezet.

### **Az alapfogalmak tisztázása**

Bár jelen jegyzet keretei szűkek az alapfogalmak és a különbségek kifejtésére, de feltétlenül meg kell emlékeznünk a – ráadásul gyakran kevert – fogalmakról, azaz arról, hogy mit is értünk a következők alatt:

- természetes,
- bio,
- egészséges,
- környezetbarát,
- energiatakarékos,
- öko,
- fenntartható.

A természetesre vonatkozóan egyes HÉSZ<sup>1</sup>-ek tartalmazznak előírásokat, de ezek jellemzően a homlokzaton látszó természetes építőanyagok használatáról értekeznek csupán. Az egészséges, a környezetbarát és az energia-hatékony fogalmakkal felsőbb jogszabályokban találkozhatunk, ezeket a kívánalmakat előírásokkal valamilyen szinten rögzítették. Hogy ezek betartására milyen hangsúlyt fektetnek a jogszabályok, arról érdemes lenne külön szólni egy másik alkalommal. Az ökológia és a bio inkább csak megrendelői igényként fogalmazódik meg –

---

<sup>1</sup> Helyi Építési Szabályzat, melyet a települési önkormányzat rendeletként alkot meg.

igen ritkán. Társadalmunk alapvető érdeke azonban, hogy a fenntarthatóság kívánalma megjelenjen a jogi szabályozásban is. Erre a NÉS<sup>2</sup> után erős elvárásunk is van. De sajnos a fenntarthatóság fogalmát csupán üzleti szempontokkal szokás definiálni<sup>3</sup> (érdekes, hogy a gazdasági válság bebizonyította, hogy még ennek a szűken vett értelmezésnek sem tudtak érvényt szerezni még szabályozás szintjén sem), így ezen a téren nemhogy lemaradásban vagyunk, de egyenesen rossz irányba haladunk.

A továbbiakban én a fenntarthatóság szempontjából vizsgálom a tárgyi kérdést, s így kezdem a következő témakör kibontását is.

## **A jog, mint játékszabály**

A joggal szemben elsőként megfogalmazott állampolgári igény talán az, hogy az együttélésünk közös játékszabályait adja meg, azaz a társadalmi (valamint gazdasági és környezeti) **igényeknek feleljen meg.**

Társadalmunkat az építési folyamat és a piac szempontjából elvben a **fogyasztói igények** irányítják. A fogyasztót a tárgyi kérdéskörben tekinthetjük vásárlónak, építetőnek, de tulajdonosnak, mi több, választópolgárnak is. Az átlagos fogyasztó jellemzően hitelből, esetleg befektetési szándékkal „fogyaszt”. Mérlegelési szempontjai jellemzően arra terjednek ki, hogy a részleteket majd tudja-e fizetni, méltányolható-e a lakásigénye, illetve könnyen értékesíthető-e a vásárlásra vagy megépítésre kiszemelt ingatlan. Ezek után fontos a komfort, a földrajzi hely, illetve befektetői részen a maximális beépítés, a maximális és minél korábbi anyagi haszon. A hosszú távú gondolkodás azonban szinte teljesen hiányzik.

Elvben a fogyasztói igényeket **kiszorgálni** az építőipar hivatott. Az ő mozgatórugói azonban elsődlegesen a termelési, logisztikai igények, a haszonkulcs és a megtérülés. Az iparág zömét alkotó szereplők rövid távú és nem globális szemléletű vállalkozások. Szakképesítési és általános ismereti hiányosságokkal küzdenek, ugyanakkor leginkább az ő – játékszabályokat rögzítő – igénye érvényesülhet (értsd: lobbierő a jogalkotónál).

A jogszabályokra, mint játékszabályokra azért van szükség, mert e két szereplőt (fogyasztó és kiszorgáló) jellemző tevékenység nem egy határtalan légüres térben, hanem egy gazdasági, társadalmi és természeti/épített környezetben zajlik. E környezetnek is vannak igényei, melyet – a piacot szabályozandó – érvényre kell(ene) juttatni. De mi jó környezetünknek?

## **A környezet mentesítése a mi terhünktől**

Mert be kell látni, hogy itt nem másról, mint önszabályozásról van szó. Épített környezetünk fogyasztása (építéskor, használatkor, karbantartáskor és megszüntetéskor) igen magas terhet ró a környezetre. Fogalmazhatnánk úgy is, hogy Földünk jövőjét egyedül az épített környezet terhe is képes teljesen felemészteni. A **környezeti igények** éppen ezért más igényekkel is összekapcsolhatók. De nem csupán e hosszú távú szemlélet alapján.

Az utóbbi évek gázvitái is rávilágítottak arra, hogy e témakörben nyugodt szívvel társíthatjuk a **nemzetgazdasági** (és biztonságpolitikai) **igényeket**. Az energiatakarékosságról ugyan évtizedek óta beszélünk, valóban hatékonyak mégis csupán a legutóbbi időkben igyekszünk látszani. Igazi fejlődésnek tekinthető, hogy immár az alternatív energiatermelés fontosságában is egyetértés kezd kibontakozni. Ki hazánk energiatartósságának fontosságát, ki a klímakatasztrófa megelőzésének fontosságát, ki a kisvállalkozások segítségét hangsúlyozza ... de látni kell, hogy végeredményben ugyanarról beszélünk.

Fontos társított szempontnak tartom – melyet a jelen gazdasági válság csak aktuálisabbá tett – épített környezetünk **szociális, foglalkoztatási kérdéseit** is. A túlzott iparosítás favorizálását, az élők munkától való félelmeinket e gondolatkör mentén kellene levetköznünk.

2 Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia, a Magyar Országgyűlés 29/2008. (III. 20.) számú határozata

3 Azaz jövőre is legalább akkora gazdasági növekedés, haszon legyen, mint idén van.

Ugyanakkor meg kell említenünk a hagyományos szempontokat is, úgy mint a **fogyasztóvédelmi, gazdaságvédelmi, vállalkozásvédelmi, államháztartási, foglalkoztatási**, stb. kérdésköröket.

## **A jog fogalma**

Ahhoz, hogy megértsük a tárgyi kérdéskört, ahhoz feltétlenül szükséges pár államigazgatási alapfogalmat tisztázni. Ezeket – nem titkoltan – a közigazgatásban dolgozók számára kötelezően elsajátítandó alapszintű tananyag<sup>4</sup> alapján adom közre. Utalok ezzel arra is, hogy ezt maga az állam tartja kötelező érvényű definícióknak.

A jog olyan magatartási szabályok és azokhoz kapcsolódó egyéb magatartás/előírások (elvek, célmeghatározások) összessége, melyek keletkezése állami szervekhez kötődik, általánosan kötelezőek, érvényesülését az állami szervek végső soron kényszerrel ténylegesen biztosítják.

A jogalkotás a kifejezetten jogalkotó hatáskörrel felruházott állami szerveknek, az általános és absztrakt magatartásszabályok formájában megfogalmazódó jogi normák létrehozására irányuló tevékenysége.

A joggal szemben támasztott követelmények között említjük, hogy annak általánosnak, közzétettnek, jövőbeni cselekvésre irányulónak, világosnak, ellentmondásmentesnek, leghatékabban követhetőnek (reálisnak), stabilitással rendelkezőnek, a szabály és a hivatalos cselekvés közt egyezést mutatónak kell lennie.

Azért tartom fontosnak ezek rögzítését e jegyzetben is, mert itt már érezni lehet, hogy valahol szorít a cipő.

## **Hol látjuk az igények tükrözését?**

A jogszabályok hierarchikus rendszert alkotnak. Tárgyalásukat azért tartom fontosnak e helyen is, mert mind a sajtóban, mind a szakmában igen nagyfokú keveredést tapasztalni a fogalmak használatakor. (Itt most az Európai Unió közösségi jogrendszer kapcsolódási pontjainak ismertetésétől eltekintek.) Legfelső szinten az alkotmány áll. Ez alatt állnak a törvények (majd a törvényerejű rendeletek). A rendeletek ezt követően további hierarchikus sort követnek, azaz megkülönböztetjük a kormánynak, a miniszternek, valamint a települési önkormányzat képviselő-testületének (vagy közgyűlésének) rendeleteit.

Az **alkotmány**<sup>5</sup> rögzíti az ún. alkotmányos jogokat. Ezek között is többfélét különböztetünk meg (kiemelve az eddig már érintett kívánalmakhoz kapcsolódóakat):

- alapvető jogok, pl. a tulajdonhoz való jog (13. §),
- szabadságjogok, pl. az élethez és **emberi méltósághoz való jog** (54. §), a szabadsághoz és személyi biztonsághoz való jog (55. §), a jogorvoslathoz való jog (57. §), lakóhely szabad megválasztása (58. §) személyiségi jogok (59. §), kérelem, panasz joga (64. §) egyesületi jog (63. §), gyülekezési jog (62. §), véleménynyilvánítás és a sajtó szabadsága (61. §), a gondolat-, a lelkiismereti és a vallásszabadság (60. §) ,a gyermek nevelésének szabad megválasztása (67. §), a tanszabadság és a tanítás szabadsága (70/G §), a tudományos és a művészeti élet szabadsága (70/G §),
- politikai alapjogok, pl. választójog (70. §), a népszavazás kezdeményezésére irányuló jog (70. §), **helyi önkormányzás joga** (70. §), **a közügyek gyakorlásában való részvétel joga** (70. §), a közhivatal viseléséhez való jog (70. §), az egyenlőséghez való jog (70/A §), az állampolgársághoz való jog (69. §),
- gazdasági, szociális és kulturális alapjogok, pl. a munkához való jog (70/B §), a munka és a foglalkozás szabad megválasztásának joga (70/B §), a sztrájkjog (70/C §), a pihenéshez

4 A Kormányzati Személyügyi Szolgáltató és Közigazgatási Képzési Központ honlapjáról ezek a tananyagok bárki számára elérhetőek, <http://www.kszk.gov.hu>

5 A Magyar Köztársaság Alkotmánya az 1949. évi XX. törvény.

való jog (70/B §), **az egészséghez való jog** (70/D §), a művelődéshez való jog (70/F §), **a szociális biztonsághoz való jog** (70/E §).

Az **Étv.**<sup>6</sup> III. fejezete az építési folyamat szabályozásáról szól, s itt rögzítették az építményekkel szemben támasztott általános követelményeket (31. §). Ezek szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

- az építmény, továbbá a szomszédos ingatlanok és építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,
- az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,
- **a környezetvédelem és a természetvédelem** sajátos követelményeit és érdekeit,
- a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;
- a rendeltetésszerű telekhasználatot,

illetve az építmények építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket, különösen

- a mechanikai ellenállás és stabilitás,
- a tűzbiztonság,
- a higiénia, **egészség- és környezetvédelem**,
- a használati biztonság,
- a zaj és rezgés elleni védelem,
- **az energiatakarékosság és hővédelem**,
- **az életvédelem és katasztrófavédelem**

követelményeit, valamint az építménynek építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:

- a rendszeres karbantartás lehetőségét,
- hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó **környezeti terhelés** az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint
- mindenki számára a közhasználatú építmények esetében a biztonságos és akadálymentes használatot,
- a terület geológiai, hidrológiai és szeizmológiai sajátosságainak való megfelelést.

De rögzítve van az is, hogy különös figyelmet kell fordítani a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelmére, az épített örökség védett értékeinek érvényesülésére is.

Tehát ezen a szinten akár meg is nyugodhatnánk, hiszen a legmagasabb szinteken (alkotmányban és törvényi szinten) igyekeznek a fenntarthatóság alappilléreit masszívan megalapozni. De mert az ördög a részletekben rejlik, az ún. végrehajtási szabályokat, azaz a hierarchiában ez alatt álló jogszabályokat is meg kell vizsgálnunk. És itt jön a hidegzuhany. Csak pár példát említve.

**Az építőanyagok megfelelőségét** garantálni hivatott jogszabály<sup>7</sup> hirdetett célja a fogyasztóvédelem, a műszaki biztonság, illetve hangsúlyosan a garancia. Az eredmény azonban lesújtó. Tilos a vályog, a szalma, a nád, a zsúp, a bontott építőanyagok használata. Nem ilyen drámai-an, de lényegét tekintve ez a végeredmény. A jogszabály ugyanis figyelmen kívül hagyja az újraháználhatóság, a természetes eredetű, azaz megújuló ciklusú anyagok használatának igényét, s ezekkel szemben olyan gazdasági/piaci követelményeket támaszt, mely jelen társadalmi és gazdasági környezetben teljesíthetetlennek bizonyult.

6 Közkeletű nevén az Építési törvény, azaz az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény.

7 Az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló 3/2003. (I. 25.) BM-GKM-KvVM együttes rendelet.

A **munkavállalást** szabályozó és a munkáltatási szabályokat megadó joganyagok hirdetett célja a legalizálás, a fekete gazdaság fehéritése. Az eredmény – az eredeti cél el nemérése mellett – a kaláka munka tiltása, szomszédi segítség büntetése. Ennek pedig ökoszociális, illetve család- és társadalomromboló vonzata súlyos csapás a fenntarthatóságra.

A **hulladékgyaldálkodási** szabályok<sup>8</sup> hirdetett célja a hulladék keletkezésének megelőzése, másodlagos nyersanyagok kinyerése. Azonban családi házakat a mai napig illegális lerakókba bontanak, míg az útépitésnél másodlagos nyersanyagot (zúzott betont) szállító vállalkozókat sok tízmilliósi bírságokkal sújtanak, mert nincsen „veszélyes hulladék szállítására KÜJ száma”. A legutóbbi szabálmódosításokkal ráadásul olyan jogszabályi hézag keletkezett, melynek köszönhetően a számonkérés jogszerűtlenné vált. Hiszen az építésügyi hatóságok a hulladékokkal elszámoló nyilvántartó lapot már nem kérik használatbavételkor, szakhatóságként a zöldhatóságot nem vonhatják be az eljárások gyorsítása érdekében, ugyanakkor az eljárás után elvben kötelező elszámolásnál a zöldhatóságnak nincsen eljárási jogalapja, mert az még szakhatósági eljárásra szól.

Az **energiahatékonysági** szabályok<sup>9</sup> hirdetett célja az épületenergetikai hatékonyság növelése, az üvegház gázok kibocsátásának csökkentése. A jogszabály hosszú vajúdas után, vérbő viták után született meg, az eredmény mégis elkeserítő. Az csak vájt fülű áskálódásnak tűnik a jelen pillanatban, hogy a beépített és a megsemmisítéskori (lebontáskori) energiát nem vizsgálják, csupán az üzemeltetéskori éves energiamérleget. De az feltűnő, hogy még ez sem ellenőrizhető, nincsenek közműszámlás, vagy akár thermográfiai revíziók, de még az ún. „zöldkártyát” sem kérhetik a hatóságok, meg kell elégedni azzal a nyilatkozattal, hogy „van ilyenünk”. Pedig több uniós országban más szokás dívik<sup>10</sup>.

Ezek után a **helyi építési szabályzatok** dilemmái csak hab a tortán. Az építészeti, városképi indokok nélkül előírt utcára merőleges gerinc a kedvezőtlen tájolás miatt jelentős hatásfokcsökkenést jelenthet a tetőn elhelyezett szolárberendezéseknél, illetve a passzív napenergiahasznosítást lehetetlenné is tehetik. Az értelmetlen közműpótló-tilalom elrendelése (értsd: a házi szennyvíztisztítók telepítésének kategorikus tiltása) nem más, mint az értékes locsolóvizek, a háznál történő vízgzaldálkodás helyes irányának megakadályozása. Említhetjük a klíma-berendezések homlokzaton történő elhelyezése elleni – egyéb iránt pozitív – küzdelem jegyében megfogant és több településen tapasztalt, átgondolatlan „tilos a gépészeti berendezések homlokzaton történő elhelyezése” típusú rendelkezéseket, melynek nyomán sajnos a szolártechnika is tiltott gyümölcsé vált. A túlzott beépítések, a nem oda való nagyberuházások meggondolatlan lehetővé tétele, a szabályozási tervek<sup>11</sup> túlzó belterületbevonásai pedig már unalomig ismertek.

## **Miért van ez így?**

A válasz – még ha általánosításnak is hat, de – egyszerű. Mert hagyjuk, hogy így legyen. És ezen a ponton – elnézést kell előre is kérjek, de politizálni kell<sup>12</sup>.

A parlamenti és a minisztériumi munka totális lezüllesztése a szemünk előtt zajlik. Ezt nem én állítom, csupán idézem egy olyan jogásztól, aki a jogalkotás folyamatában miniszteriális szinten vesz részt. A rádióban pár éve vele készített interjúban elmondta, hogy a napi pártpolitika

8 Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet.

9 Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM, rendelet, az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletet.

10 Csak két nem túl régi sajtóhír. Ausztriában nem fizetik ki a hőszigetelésre kapható támogatást, ha a hőkamerás hatósági felvétel nem igazolja a jó eredményt. Spanyolországban új építésű lakásoknál a használati meleg vizet kötelezően napenergiával kell előállítani.

11 Szintén a települési önkormányzatok képviselő-testületének (illetve közgyűlésének) kompetenciája. Sok szakhatóság közreműködésével, a HÉSZ mellékleteként születik.

12 Bár ezt tettem, tettük eddig is. Hiszen a politika nem más, mint a közügyekkel való foglalatosság. Mi nem lenne az egyik legnemesebb közügy, mint az épített környezet és a fenntartható fejlődés?

és az egyes pozíciókért folytatott taktikázások közepette elsikkadt a szakmai munka. Állítása alapján jószerevével már nincsen ember, aki egy-egy rosszul előkészített, átgondolatlan jogszabálytervezetnél feltegye a kezét, hogy „ezt így ne”. Illetve ismerjük azokat a történeteket, ahol a szakmai ellenvélemények, néhol tiltakozások ellenére áldást adnak a rossz előterjesztésre.

A rendszerváltás óta eltelt 20 év bebizonyította az önkormányzati képviselő-testületek szakmai alkalmatlanságát is. Ezt sem én állítom, hanem a szabályozási tervek egyeztetésébe belefáradt társadalmi szervezetek aktivistái (köztük igen szép számmal építészek, urbanisták, egyéb szakemberek). Az egyes tervek tárgyalásánál a hosszú távú tervezés teljes hiányával, az egyes befektetői érdekcsoportok kiszolgálásával és szimpla nemtörődömséggel, felelőtlenséggel egyaránt találkozunk.

Mindezek háttérben ott állnak az állandó átszervezések, a személyi és illetékességi problémák, az önálló építési minisztérium hiánya, a hatóságok és a döntéshozók szereptévesztései. S álljon itt egy idézet a már említett jogásztól: „a túlzott napi pártpolitizálás már-már a szakmai működésképtelenséggel fenyeget”. Van rá példa, hogy a közösségi jogot oly szolgáian vették át, hogy lehetőség sem volt a szabályozásra. Az olyan elszólásokkal, mint az „ez egy fordítási hiba a jogszabályban”, nem is igazán tud már mit kezdeni egy műértő kritikus.

A jogalkotói magatartás általános állapotára egy példát is hoznék. A Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiát (NÉS) szokatlan módon egyhangúan, ellenvélemény és tartózkodás nélkül fogadta el a parlament. Igaz ugyan, hogy az EU-ban utolsóként, határidő után születtük meg, s minisztériumi koordinációval a civilek alkották meg, de ennek ismertsége gyakorlatilag a nullával egyenlő. Bár a sajtó rendre foglalkozik a NÉS-sel, illetve az ez alapján készülő cselekvési programmal, de maga az anyag nincs ott minden jogalkotó kezében, az önkormányzati képviselőknél, polgármesteri hivatalokban, stb. ... holott a stratégia azért van, hogy azt leginkább a jogszabályokat alkotók és a közpénzekkel gazdálkodást folytatók figyelembe vegyék, beépítsék. De ott kéne lennie minden településstervező és építész tervező asztalán is.

Nézzük is, hogy mi az a jogszabályi környezet, mely tevékenységünk keretét hivatott adni, mi az a terület, ahol a fenntarthatóság követelményeinek meg kéne jelenniük! Az általános jogszabályokon<sup>13</sup> túl főbb jogszabályi területek<sup>14</sup>:

- területfejlesztés és területrendezés, településrendezés szabályai,
- az épített környezet alakításának szabályai,
- építésügyi hatósági eljárás szabályai,
- építőipari kivitelezési tevékenység szabályai,
- tervezési, szakértői jogosultság szabályai,
- építési műszaki ellenőr, felelős műszaki vezető jogosultság szabályai,
- hulladékgyűjtés, hulladékgazdálkodás,
- környezet- és természetvédelem, zaj- és rezgésvédelem,
- építészeti örökség védelme, műemlékvédelem,
- munkavédelem,
- építésügyi feladatot ellátó, illetve építésügyi hatáskörű szervek, hatóságok, építésfelügyeltek kijelölése,
- közterület-használat, közutak, vasutak, egyéb nyomvonal jellegű építmények szabályai,
- és még : kisajátítás, közbeszerzés, légiközlekedés, ingatlannyilvántartás szabályai, valamint a szabályzatok, a szabványok, a jóállás és a szavatosság, illetve a minőségi követelmények kérdéskörei.

13 Legfőképpen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.).

14 Mindennek a jogszabályi nevének és számának közlésétől terjedelmi okokból – no meg azért is, mert mire végeznék a felsorolással, már nem is lenne aktuális az újabb módosítások miatt – eltekintünk.

## Jogalkalmazás

A környezettudatos tervezők és építetők mindebből leginkább csupán az engedélyeztetéskori értetlenséget, dühöngést tapasztalják. Az engedélyeztetés során elsősorban az **I. fokú építésügyi hatóság** (azaz a kijelölt települési önkormányzat jegyzője, de nem az önkormányzat!) munkájával találkozunk. Itt feltétlenül meg kell említeni az önkormányzat érdekeinek és a hatósági munka összefonódásának problémáit (csak szavakban: helyi szabályozás alakítása, beruházások, visszaélések). A hatóságnak gyakran olyan döntést kell(ene) hoznia, mely a települést vezető, netán magának az önkormányzatnak az érdekeibe ütközik. Régóta szó van arról, hogy az I. fokú építésügyi hatóságokat a Polgármesteri Hivatal<sup>15</sup>okból kistérségi államigazgatási hivatalokba teszik, de eddig ezek a kísérletek rendre elbuktak<sup>16</sup>.

A személyi és szervezeti kérdések, az állandó átszervezések, a személyi és illetékességi problémák (miért én járjak el az ügyben?) humánpolitikai és szervezési kérdéseket vetnek fel. A köztisztviselői **bérezések**<sup>17</sup> kapcsán be kell látni, hogy azok köszönő viszonyban sincsenek a piaci viszonyok bérezéseinek gyakorlatával. A legolcsóbb „családiházrajzoló” magasabb jövedelemszinten él, mint egyes építésügyi előadók az I. fokú hatóságoknál. Így talán már nem is olyan érthetetlenek a gyakran tapasztalt **szemléletbeli és minőségbeli hiányosságok**<sup>18</sup>, hiszen gyakran csak a piacon megélni nem tudók vállalnak ilyen munkaköröket. Ezekre a problémákra elvben továbbképzéssel – és egyéb intézményi háttértámogatásokkal – igyekeznek segíteni, de ez nem működik a gyakorlatban. Míg a tervezők kötelező kamarai továbbképzésével bizonyos szemléletbeli problémákat már kezelni lehet, addig a közszolgák kötelező építésügyi vizsgái csak papíron léteznek, illetve ezeknek a kamaránál már teljesítettekkel való megfeleltetése és esetleges kiváltása sem megoldott<sup>19</sup>. Holott nagyon sok múlik a köztisztviselők hozzáállásán, képesítésén és habitusán (kiváltképpen a mai, sokféleképpen értelmezhető és rengeteg kiskapuvál bíró jogszabályi környezetben). Amíg emberek végzik e munkákat, addig ez így is lesz, de nem mindegy a mérték.

Gyakran feltett kérdés az elégedetlen ügyfelek részéről, hogy miért ülnek ennyi időt egy ilyen egyszerű kérelemmel. Kevésbé közismert, hogy az egyes **hatóságok nem csupán engedélyezési feladatokban** járnak el. További hatósági cselekvéstípus a nyilvántartások vezetése, különböző hatósági intézkedések, ellenőrzések, kötelezettségek, illetve jogok megállapítása, de jelentős forgalmat generálnak az igazolások, bizonyítványok kiadása is.

Igen kevés olyan hatóság van, melynek vezetője ne szakmabeli lenne<sup>20</sup>. Azzal, hogy az építésügyi hatóságokat jogvégezett, de nem építész képzettségű ember vezeti, azzal az építésügy e kategóriába tartozik. Ez sajnos a munkaerő-felvételnél meg is látszik. Hiszen a jogosultságok

15 Az elnevezés maga sem szerencsés, hiszen a Polgármesteri Hivatal, mint a települési önkormányzat egyik legfontosabb intézményének élén nem a polgármester, hanem a jegyző áll. Számos olyan tevékenység zajlik e hivatalokban, mely semmilyenképpen sem kapcsolható a polgármesterhez. Mégis, talán e téves elnevezésnek is köszönhetően sokan panasz esetén a polgármesterhez, s nem a jegyzőhöz fordulnak.

16 Egy megyei jogú város polgármestere egyenesen az önkormányzatiság csorbításáról beszélt az ötletet hallván, holott az építésügyi hatósági munka ellátása államigazgatási, s nem önkormányzati feladat most sem.

17 Bár az átlag médiafogyasztót kellően beoltották a „drága állam a sok közszolga miatt van” véleménnyel, a valóság ennél jóval árnyaltabb. Talán elég a 120 eFt nettó ügyintézői fizetést és a felelősségteljes mérnöki munkát egymással egybevetni.

18 A hatóságokkal folytatott szélmalomharcot nem ismerők számára pár előadói megjegyzést engedjen meg az olvasó. A passzív napenergia-hasznosítás miatt és építészeti megfontolásokból ferde homlokzati üvegezéssel készülő télikert hatósági értelmezése tető (tehát nem lehet 35 fok alatti dőlésszöge), a tervezői értelmezése ferde homlokzat. Hatósági komment ez utóbbira: olyan nem létezik. További megjegyzések: „hát, ha ez magának szép !?”, „ilyet nem szoktunk csinálni”, „miért nem megy az esőerdőbe vissza a fára, ott biztosan jól érezné magát”.

19 Azaz egy tervezési gyakorlattal is rendelkező, magasabban képzett mérnök a közigazgatásban még azzal is szembesül, hogy a kamarai kreditpontokat szabadságának terhére kell megoldani, mert a közigazgatás nem hajlandó még ennek az önképzésnek a legminimálisabb honorálására sem. Érdekes az is, hogy a nyelvvizsgáért jár pótlék, míg a magasabb szakmai képesítésért nem.

20 Teljesen természetesen vesszük, hogy a tűzoltóságot tűzoltó, az ÁNTSZ-t orvos, a bányakapitányságot „bányász” (bányamérnök) vezeti.

igazolásán túl (diplomamásolat) a felvételi elbeszélgetésen nem nyílik módja meggyőződni a jelentkező ezen túli szakmai alkalmasságáról.

A tárgyilagos vizsgálatnál azonban ne feledkezzünk el a felelős tervezők és a felelős műszaki vezetők hiányosságairól sem! Ugyanis **jogalkalmazásról a hatósági pult mindkét oldalán szó van!** Ha ők valóban felelősek, s valóban a jog ismeretében végeznék felelős tevékenységüket, akkor egy sor bosszúságtól meg lehetne kímélni ügyfeleiket, s nem lenne nagy merészség a „járatlan utat” elhagyni. A fenntartható épített környezet megteremtése márpedig ma még a „nem így szoktuk” kategória.

A jogalkalmazás kapcsán feltétlenül meg kell emlékezni a jog nem alkalmazás intézményéről is. Olyan ügyekben, amikor az építésügyi hatóságnak, illetve városgazdálkodásnak, településüzemeltetési vagy helyi környezetvédelmi előadónak saját településével szemben kellene eljárnia, rögtön puhábban fog a ceruza. S ha kijelölés alapján egy másik településre is kerül az ügy kivizsgálása és elbírálása, akkor is kétséges az eljárásra való hajlandóság. Itt nem csupán az esztelen fásorvágásokat említhetjük, de az intézményhálózatunk jelentős része is ezekben a kezekben van. Csodálkozunk-e azon, hogy a jókarbantartás, az energetikai felújítás hiánya éppen ezeknél az épületeknél hiányzik a legszembetűnőbben?

### ***Mégis, mit tehetünk?***

Alkotmányos berendezkedésünk igen sok lehetőséget ad számunkra.

- Legyünk tudatos vásárlók! Ne csupán a törlesztőrészlet, de az emberi racionalitás mentén is hozzunk döntést! A válság kapcsán elsősorban a hosszútávú pénzügyi finanszírozási megfontolatlanságok következményeit láthatjuk. Ne feledjük azonban, hogy épített környezetünket nem csupán pénzügyi konstrukciókon, hanem ökológiai konstrukciókon keresztül is hosszútávon kell tudni finanszírozni.
- Legyünk tudatos megrendelők, építtetőik! Ha felkészültek vagyunk azon a területen, melyen jövőnkért aggódva meg kívánjuk tenni a szükséges lépéseket, illetve ehhez megfelelő (felkészült) tervezőt, műszaki vezetőt választunk, akkor sokkal jobb eséllyel érhetjük el a „szokásostól eltérő”, de környezetünknek és magunknak jobban megfelelő épített környezetet. Olvassunk utána a kérdéses problémáknak, s tervezőt se az ára alapján válasszunk a telefonkönyvből!
- Legyünk tudatos polgárok! Vegyünk részt a helyi ügyekben és a politikai döntéshozásban! Figyelni kell a mértekre és szükség esetén a döntéshozókkal egyértelműen tudatni kell saját magunk és környezetünk érdekeit, rászorítani őket azok képviselőire. Ismerni szükséges jogainkat és kötelezettségeinket a közpolitikában és az államigazgatási eljárásokban is!
- Legyünk tudatosak! Saját környezetünket, saját portánkat, saját életterünket alakítsuk megfelelően! Ha felkészültek vagyunk, akkor nem kell félni attól, hogy mi is úttörők vagyunk.

Feltétlenül szükséges a jogalkotó magatartásának normalizálása, a valódi képviselő megteremtése. A sokat hangoztatott államigazgatási, államháztartási reformoknak a Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégiának (és cselekvési programjainak) megállapításait figyelembe kell venniük. Az építési folyamatban résztvevő szakemberek oktatását, szemléletformálását hathatósan meg kell tudni oldani. A mérnöki tevékenységet végzők (legyenek az építési tevékenység során bármely oldalon és bármely minőségben) táborának egységesített érdekképviselőletét és képzését meg kell valósítani. A jogszabályok, az előírások és az eljárásrendek, a hivatali gyakorlat mind tükrözzék – annak létünket befolyásoló hangsúlyosságával – a fenntarthatóság kritériumrendszerét. Nem kicsi a tétje még a késlekedésnek sem: a most tervezés alatt álló építmények egy bő évszázadig aktív szereplői lesznek épített környezetünknek. Az előrelátás tehát kötelező.

*2009. szeptember*