

DR. SZALÓ PÉTER – DR. BÁLINT KRISZTIÁN – BARKÓCZI ZSOLT –
DR. BEDŐ KATALIN – DR. GERZÁNICS ANNAMÁRIA – DR. HALÁSZ LAJOS –
HORVÁTH BALÁZS – JUHÁSZ GÉZA

Építésügyi feladatok a 2010. évi katasztrófák után Borsod-Abaúj-Zemplén megyében és Devecser térségében

Kivételes helyzet – kivételes szabályozás

Az alkotmány a kormány számára meghatározott feladatok között megnevezi a veszélyhelyzet idején teendő különleges intézkedéseket. E feladatai körében a kormány az országot sújtó árvizek és egyéb katasztrófák bekövetkeztekor eseti jelleggel kormányrendeletben hirdeti ki a veszélyhelyzetet, valamint az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető elemi csapások következményeinek felszámolásához szükséges intézkedéseket. E kormányrendeletek teremtik meg a veszélyhelyzettel érintett területeken a gyorsított intézkedéseknek és a hatáskörök átmeneti átruházásának lehetőségét.

A veszélyhelyzet fenntartása, a különleges intézkedésekre vonatkozó felhatalmazás nem korlátlan, az Országgyűlés döntése alapján történik. Az iszapkatasztrófa következményeinek felszámolása érdekében az Országgyűlés a honvédelemről szóló törvény módosításával lehetővé tette, hogy a hatékony kormányzati fellépést biztosítandó a veszélyhelyzet idején az állam nevében a kormány által kinevezett kormánybiztos járjon el. A kormánybiztosi titkárság működésének feltételeit a Belügyminisztérium (a továbbiakban BM), valamint a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium biztosította.

2010-ben a veszélyhelyzet kihirdetésére májusban és júniusban a pusztító árvizek, októberben a vörösiszap-katasztrófa miatt került sor. E veszélyhelyzetek kivételes intézkedéseket, összefogott cselekvéssorokat igényeltek az építésügy területén tevékenykedő szakemberektől is. A kormányzati átalakítást követően 2010. május 29-én az építésügy központi irányítása a BM-be került.

A 2010. májusi–júniusi heves esőzések miatt bekövetkezett árvíz különösen Borsod-Abaúj-Zemplén megyei települések lakóépületeiben okozott tömeges károkat. A belügyminiszter a katasztrófák elleni védekezésért való felelőssége körében kezdetektől irányította és összehangolta a munkákat a kárelhárítástól az újjáépítésig az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságon keresztül. A 2010. május–júniusban kihirdetett veszélyhelyzetek időszakában felmerült védekezési költségekről és a károk enyhítéséről szóló 1148/2010. (VII. 8.) Korm. határozat előírta, hogy a károsultak lakhatását – választásuk szerint új lakóépület felépítésével – 2010. október 31-ig meg kell oldani. Ez az elvárás új feladat elé állította a BM Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkárságát, hiszen addig nem tapasztalt módon, operatív módon kellett részt venni az újjáépítés folyamatában az előkészítéstől a kivitelezés befejezéséig. A jogszabályok módosításának előkészítése az Építésügyi Főosztály vezetőjének és a Szabályozási Osztály munkatársainak, a hatósági munka, továbbá az építési és bontási folyamatok állandó operatív ellenőrzése az Igazgatási Osztály vezetőjének és munkatársainak, a településrendezéssel és a rehabilitációs terület rendezésével kapcsolatos koordinációs tevékenység pedig a Területrendezési

és Településügyi Főosztály helyettes vezetőjének, valamint a Településrendezési Osztály vezetőjének adott többletfeladatokat.

Hamar nyilvánvalóvá vált, hogy az általános helyzetekre megalkotott építésügyi jogszabályok keretein belül a miniszter elvárásai nem teljesíthetők, ezért a kivételes helyzetre új eljárásrendet kellett kialakítani, ami a jogszabályok módosítását igényelte. Már a jogszabály előkészítő fázisában eldőlt, hogy nemcsak az akkor aktuális árvízi helyzetre, hanem általános érvénnyel, a tömeges károk bekövetkeztének bármely esetére célszerű a gyorsított eljárások lehetőségét megteremteni. Az Országgyűlés 2010. augusztus 14-én a beruházások megvalósításához kapcsolódó engedélyezési eljárások egyszerűsítése érdekében a 2010. évi XL. törvény keretein belül módosította az építési törvényt,¹ majd 2010. augusztus 16-án hatályba lépett a kihirdetett veszélyhelyzet folytán bekövetkezett építménykárok helyreállításával összefüggő kivételes építésügyi szabályokról szóló 227/2010. (VIII. 13.) Korm. rendelet is.

Az új szabályok az alábbi eszközökkel tették lehetővé a katasztrófa-helyzet utáni gyors helyreállítást:

- Az építés feltételeit megteremtő településrendezési eszközök módosítása az egyeztetési folyamat lerövidítése révén sokkal hamarabb jóváhagyható és hatályba léptethető.
- Az engedélyezési eljárások ügyintézési határideje jelentősen csökkent. (A szokásos 60 helyett 30 napra.) További határidő-csökkentést eredményez (legfeljebb 15 nap), ha a kérelemhez mellékelte a tervdokumentáció az építésügyért felelős miniszter által közzétett ajánlott építészeti műszaki tervek alapján készült.
- Ha az elsőfokú építésügyi hatóság megállapítja, hogy a kihirdetett veszélyhelyzet folytán bekövetkezett építménykárok helyreállításával összefüggő feladatok határidőre történő szakszerű ellátására nem rendelkezik megfelelő létszámú köztisztviselővel, vagy a kivételes építésügyi hatósági eljárásban előírt követelményeket nem tudja teljesíteni, akkor ezen ügyeket átadhatja a megveszélthely települési önkormányzat jegyzőjének, aki az átadott ügyekben köteles eljárni.
- Az építménykárok helyreállításával összefüggő bontási, elvi építési, építési, módosított építési és használatbavételi engedélyezési eljárás mentessé vált az illeték és az igazgatási szolgáltatási díj alól.
- A bontási, építési, használatbavételi és fennmaradási engedély – tekintet nélkül a fellebbezésre – azonnal végrehajthatóvá vált.

Az árvízi helyreállítást előkészítő engedélyezési eljárások során a gyakorlat igazolta a jogalkotó elvárását, hiszen az ajánlott adaptált tervdokumentációra egy-két nap alatt, egyéb tervek pedig az előírt határidőn belül adták ki az engedélyeket. Az első fokon eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén megyei hatóságok nem éltek a hatáskör átruházásának lehetőségével, valamennyien határidőben, szakszerűen jártak el.

Az árvíz utáni helyreállítás összefoglaló adatai

A 2010. májusi és júniusi heves esőzések következtében az ország különböző pontjain alakult ki árvízveszély. Különösen súlyos helyzetbe került Borsod-Abaúj-Zemplén me-

¹ Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről.

gye, ahol a korábbi években tapasztalt csapadékmennyiség többszöröse hullott le. A hirtelen megnövekedett vízmennyiség a Sajó medréből kilépve, lakott területeket is elöntve hatalmas károkat okozott.

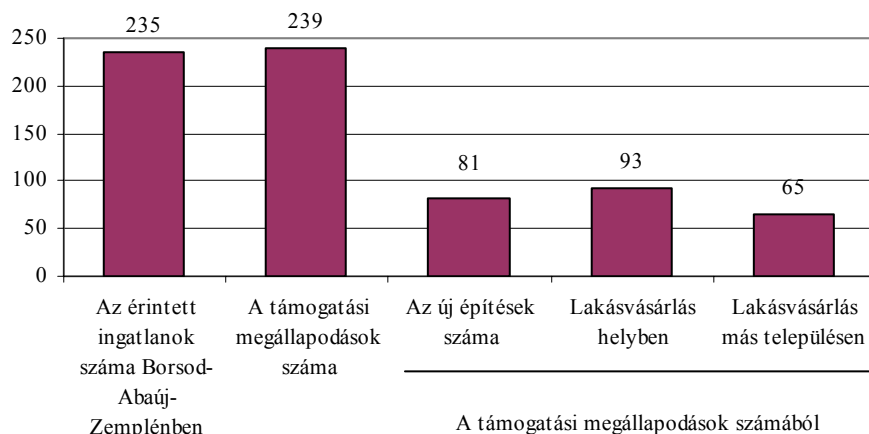
Az árvízi védekezés befejezésével a helyreállítás megszervezése érdekében fel kellett mérni a károkat, meg kellett vizsgálni az ingatlanok állapotát, és dönteni kellett a lehetséges helyreállítási munkálatok menetéről.

A BM által az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság megyei szervezetéből, a Közigazgatási Hivatalból, a Megyei Építész és Mérnök Kamarákból felkért szakértők vizsgálták meg a megyében keletkezett károkat. Ezek nagyságára jellemző volt, hogy az elsődleges felmérések során a szakértők több mint 5000 sérült ingatlant regisztráltak. Végül 31 településen összesen 235 ingatlannál állapították meg, hogy az árvíz következtében helyreállíthatatlanul megsérült vagy összedőlt (1. ábra). A menthető ingatlanok helyreállításához a karitatív szervezetek nyújtottak segítséget a BM-mel kötött megállapodás alapján.

Az árvízi helyreállítás kezdetétől az építésügyi hatóságok összesen 250 bontási engedélyt vagy hatósági bizonyítványt adtak ki. Az állami támogatást igénybe vevő károsultaknál valamennyi lakóépületet lebontották. A bontási munkálatokhoz, valamint a keletkezett törmelék elszállításához a károsultaknak a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzat 120 000 forintos anyagi hozzájárulást biztosított a megfelelő igazolások ellenében.

1. ábra

Összesített árvízi helyreállítási adatok



Megjegyzés: Az érintett ingatlanok és a támogatási megállapodások eltérése abból adódik, hogy Felsőzsolcán két ingatlanon két önálló épület állt önálló tulajdonosokkal, akik külön-külön részesültek az állami támogatásból.

Az árvízi helyreállítás megindulásakor az előzetes összesítések szerint 155 újjáépítési szándékot regisztráltak. Ebből 111 építési engedélykérelmet nyújtottak be, közülük az állami támogatást összesen 81-en vették igénybe, és ennyien kezdték meg az építkezést. A benyújtott kérelmek és a kiadott engedélyek száma közötti különbség oka az, hogy az öngondoskodó károsultak közel azonos összegű kártérítést kaptak, mint amekkora az állami támogatás, és így maguk biztosították lakásfeltételeiket.

Az összesített önkormányzati jelentések szerint 158 károsult döntött lakásvásárlás mellett, ebből 93-an az adott településen, 65-en más településen kívántak lakni. Az adásvételi szerződések megkötése után a károsultak valamennyi ingatlanba beköltöztek.

Az árvíz utáni helyreállítási, építési munkálatok menete

2010. június 28-án a BM felhívást tett közzé az építésztervezők számára családi házak tervezésére. A minisztérium a tájba illeszkedő tervekből létrehozta az ajánlott családi házak tervállományát. Ezek a tervek ingyen elérhetők voltak a károsultak számára, nekik csak a helyszínre adaptálás költségeit kellett vállalniuk.

2010. július 19-én közzétették az első ajánlott tervcsomagot az e-epites elektronikus építésügyi portálon, és valamennyi önkormányzat, hatóság is megkapta a terveket. Az ajánlott tervekhez a már ismertetett módon gyorsított ügyintézés és engedélyezési eljárás társult. Az ajánlott épületekhez építészeti-műszaki kiviteli tervek, költségvetések és ütemtervek készültek. (A károsultak természetesen más megoldást is választhattak.)

2010. június 30-án közzétették az árvízkárosultak számára biztosítandó építőanyagokra és kivitelezési felajánlásokra vonatkozó felhívást. A felajánlott építőanyag fajtája és mennyisége, illetve kivitelezési szolgáltatás esetén annak jellege és terjedelme a www.e-epites.hu portálon megtekinthető volt.

2010. szeptember 5-ig valamennyi önkormányzat megalkotta a május–júniusban kihirdetett veszélyhelyzetekben megsemmisült vagy helyreállíthatatlanná vált lakóingatlanra adható kárenyhítés feltételrendszerét tartalmazó rendeletet, és ez alapján döntött az egyes károsultaknak jutó támogatás összegéről.

A helyreállítás irányítására, szervezésére az önkormányzatok újjáépítési munkacsoportokat hoztak létre, amelyekben a támogatások igénybejelentése, a támogatási kérelmek feldolgozása történt. A károsultak az állami kárenyhítés igénybevételekor többféle lehetőség közül választhattak: a tönkrement lakóingatlan helyett lakást vásárolhattak, a meglévő telken újjáépíthették házukat, vagy cseretelken építhettek új lakást. A támogatási szerződés megkötésének feltétele volt a támogatás megítélése (megítélhetősége), valamint a kivitelezés költségének rögzítettsége. Az egységesség érdekében meghatározták az elemi lakhatás feltételét, a nettó hasznos alapterületi m²-re jutó kivitelezési költséget, valamint a rendelkezésre álló keretösszeg nagyságát. Az építkezések felügyeletét a kormányhatározat értelmében az önkormányzatok műszaki ellenőrök bevonásával végeztették el.

A kormányhatározatnak megfelelően a helyreállítás kivitelezésére kiválasztották a megyében tevékenykedő, megfelelő szakmai felkészültséggel, kapacitással rendelkező építőipari cégeket. Ezen előfeltételek birtokában kötötték meg a támogatási és kivitelezési szerződéseket, és megkezdődhetett az újjáépítés.

A megyei helyreállítási munkálatok folyamatos ellenőrzésére a BM Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkársága a VÁTI Nonprofit Kft.-vel térinformatikai rendszert fejlesztett ki. Ez a rendszer az érintett veszélyeztetett területek körülhatárolásán (helyrajzi számos lebontáson) túl a helyreállítás, építés menetének naprakész információit is tartalmazta.

Kidolgoztak egy olyan referencia-ütemtervet, amely lehetővé tette az építést ellenőrzők számára, hogy az ütemtervhez (kritikus pontokhoz) viszonyítva az egyes kivitelezési szakaszok tényleges előrehaladását ellenőrizzék.

2010. szeptember 5-től 2010. október 31-ig megfeszített ütemben folyt a kivitelezési munka, amelynek eredményeként sikerült elérni, hogy még a téli időjárás beállta előtt a károsultak beköltözhetnek az ingatlanukba.

Az építkezések folyamatának előrehaladását a BM által szervezett építésügyi szakértői csoportok ellenőrizték, akik az újjáépítés minden egyes részének készültségét figyelemmel kísérték, és az esetleg fellépő határidő-túllépésekre időben fel tudták hívni a lebonyolító és a kivitelező figyelmét.

2010. november 2. és 15. között a szakértői csoportok az új építésű ingatlanoknál megvizsgálták az elemi feltételek meglétét (például a fűtési, tisztálkodási lehetőséget), a beköltözés lehetőségét. A felmérés eredménye szerint a kormányhatározatban szereplő ellenőrzési időpontban az elemi lakhatási feltételek valamennyi ingatlannál biztosítottak voltak, így az ingatlanok átadásának és a beköltözéseknek akadálya nem volt.

2010. november 15-ig az önkormányzatok a Belügyminisztériumnak a támogatási összegről szóló elszámolást benyújtották, és az elvégzett munkát december közepéig valamennyi vállalkozónak kifizették.

Az építési feladatok településenként

Felsőzsolca város önkormányzata – tekintettel a nagyszámú károsultra – a 1148/2010 (VII. 8.) Korm. határozat kihirdetését követően azonnal megkezdte a szervezési feladatok előkészítését, megalkotta rendeletét, kidolgozta a támogatási feltételeket és a szerződéseket. Az igények felmérése után felkérte a tervezésre a Kós Károly Egyesülést², valamint a teljes körű műszaki ellenőrzésre a Csíky és Társa Kkt-t³. A tervek zsűrizésében, a tervezésben és a szervezési feladatok elvégzésében kiemelkedő segítséget nyújtott az önkormányzat főépítésze⁴, valamint az önkormányzat építésügyi osztályának vezetője⁵ munkatársaival.



*Ajánlott terv alapján újjáépített ház Felsőzsolcán
(Tervező: Kós Károly Egyesülés)*

Az építésügyi hatóság az árvízi helyreállítás során 94 építési engedélyt adott ki, amelyből 20 egyedi terv megvalósítására szólt.

Tekintettel a kormányhatározatban rögzített rövid kivitelezési időre, az építési engedélyek beszerzésének végső határidejét az önkormányzat 2010. szeptember 10-ben rögzítette, a határidő leteltét követően építési igényt már nem fogadott el. A szerződések megkötése után 13 építőipari vállalkozás kezdte meg a 74 károsult ingatlanának újjáépítését. A házak közül 14

2 Tervezők: Zsigmond László és Csemus Lőrinc. 3 Vezető: Csíky Gábor. 4 Rudolf Mihály. 5 Bejő Zoltán.

könnyűszerkezetes, 60 pedig hagyományos szerkezetű. A kormányhatározat által előírt határidőre az állami támogatásból megvalósuló 74 építkezés befejeződött, a lakásokba a károsultak beköltöztek.

Miskolcon az önkormányzatnál egy károsult jelezte az állami támogatási programban való részvételi szándékát, aki a támogatási szerződés aláírását követően a kivitelezést megkezdte. Az egyedi épület szerkezetépítési munkálatait az építető a Kelet Házikó Kft-vel, a befejező szakipari munkálatokat kisebb alvállalkozókkal végeztette el. Az épület a folyamatos műszaki ellenőrzések hatására az ellenőrzési időszakban elkészült, az illetékes építésügyi hatóság a használatbavételi engedélyt kiadta, a károsult beköltözött.

Ónodon az önkormányzatnál egy károsultat vettek nyilvántartásba, aki lakhatását cserélken való újjáépítéssel kívánta biztosítani, amelyhez a támogatási és az építési szerződést megkötötte. A támogatási szerződés keretösszegének, valamint korábbi lakáskörülményeinek figyelembevételével könnyűszerkezetes épületet választott. A házat a szerződött szakkivitelező cég (Készház Építő Kft.) egy kereskedelmi tévétársaság segítségével határidőre felépítette. Az illetékes építésügyi hatóság az ellenőrzést követően kiadta a használatbavételi engedélyt, a károsult beköltözött.

Sajóecsegen 4 károsult jelentett be építési szándékot az önkormányzatnál, és kötötte meg a szerződéseket. A károsultaknak a szervezési feladatokban és a tervek megvalósításában kiemelkedő segítséget nyújtott az önkormányzat valamennyi alkalmazottja. Három építkezés hagyományos módon, egy pedig könnyűszerkezetes építési módon valósult meg. Valamennyi ház határidőre és jó minőségben elkészült, a károsultak az átadott épületekbe beköltöztek.



*Ajánlott terv alapján újjáépített ház Sajóládon
(Tervező: Kós Károly Egyesülés)*

Sajóládon 3 károsult kívánt építeni. Egyikük nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani a jogosultságát, egy károsult pedig visszalépett az állami támogatás igénybevételétől. Az építési szándékot fenntartó károsult hagyományos építésű házának munkálatait – az engedélyezési eljárás befejezését követően – a kivitelező megkezdte, és a megszabott időpontig befejezte. Az idős károsult a szervezéshez és a kivitelezéshez az önkormányzattól kiemelkedő segítséget kapott, így sikerült neki a tél beállta előtt az új lakóházba beköltöznie.

A vörösiszap-katasztrófa

Amikor 2010 augusztusában a tavaszi és nyár eleji árvizek okozta helyzet kezelése érdekében hozott intézkedések között hatályba lépett az épített környezet alakításáról és

védeméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§-ának kiegészítése⁶, abban bízunk, hogy ezt a módosítást az árvizek levonulása után hosszú ideig nem kell majd alkalmaznunk.

Nem így történt. 2010. október 4-én átszakadt a Magyar Alumínium Termelő és Kereskedelmi Zrt. Ajkai Timföldgyára X. jelű vörösiszap-tározójának a gátja. A több száz-ezer köbméter lúgos vörösiszap áradatként érte el Kolontárt – ahol embert, állatot, növényt és épületet nem kímélve rombolt –, majd továbbhaladva a Torna völgyében elárasztotta az útjába kerülő termőföldeket és településeket. Devecseren és Somlóvásárhelyen épületkárokat is okozott. A kár jellege – a ragacsos, nyúlós, maró folyadék nehezen letisztítható bevonata – az érintett területen gyakorlatilag felszámolta az emberi tartózkodásra alkalmas körülményeket.

A kezdeti döbbenet, majd az élet és a javak mentése, valamint a több hétig tartó – sokszor kilátástalannak tűnő – tisztítási munkálatok után egyértelművé vált: az elöntött területek túlnyomó többsége nem alkalmas lakásra, és az épületek elbontását követően nem javasolható lakóterületként történő újjáépítésük.

Az érintett önkormányzatok számára a veszélyhelyzetben való helytállás olyan feladatot jelentett, amely messze meghaladta eszközeiket és kapacitásaikat. Nyilvánvaló volt, hogy ebben a helyzetben szükség van az egyértelmű állami szerepvállalásra.

A Kolontár, Devecser, Somlóvásárhely bel- és külterületeit, valamint további három település külterületét elöntő vörösiszap, a Torna patak, a Marcal, a Rába és a Mosoni-Duna élővizeit érintő lúgos áradat kártétele miatt a kormány 2010. október 6-án veszélyhelyzetet hirdetett⁷ Veszprém, Győr-Moson-Sopron és Vas megye területére. A katasztrófa olyan hatalmas károkat okozott a lakó- és egyéb rendeltetésű épületekben, hogy a tömeges helyreállítást előkészítő településrendezési és engedélyezési eljárások gördülékeny lefolytatása ismét megkívánta a különleges eljárást.

Az érintett épületek statikai, környezeti és anyagtani felmérése

A 2010-es önkormányzati választást követő napon bekövetkezett gátszakadáskor a vörösiszappal együtt kiömlő nátronlúg hatalmas pusztítást okozott a természetben, emberéleteket követelt, illetve a természetes vizekbe bejutva tömeges halpusztulást okozott. Elöntötte az útjába került épületeket, némelyiket a mennyezetig érintve. Sehol a világban hasonló katasztrófa még nem történt, így – tapasztalat hiányában – az épületekben a látható fizikai károsodáson túl keletkezett károkat első pillanatban felbecsülni is lehetetlen volt.

A BM Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkárság két munkatársa 2010. október 6-án a Magyar Mérnöki Kamara és az ÉMI Nonprofit Kft. szakembereivel a

⁶ „9/B. § A kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzettel érintett települések településrendezési eszközeiknek a veszélyhelyzet következményei felszámolásához, valamint a további károk mérsékléséhez szükséges módosítása során, a veszélyhelyzet feloldásától számított fél éven belül a 9. § (2)–(7) bekezdésétől a következők szerint térhetnek el:

a) a településrendezési eszköz módosítására tett javaslatnak a veszélyhelyzet jellegének megfelelő szakterületi jogosultsággal rendelkező szakértő által készített szakvéleményen kell alapulnia,

b) az elkészített településrendezési eszközt a polgármesternek egyeztető tárgyaláson az érdekelt államigazgatási szervekkel ismertetnie kell, a tárgyalás meghívójához az elkészített településrendezési eszközt mellékelnie kell,

c) az egyeztetett településrendezési eszközre vonatkozó végső szakmai véleményét az állami főépítész 5 munkanapon belül kiadja, és

d) a településrendezési eszköz módosítása azonnal hatályba léptethető.”

⁷ A 245/2010. (X.6.) Korm. rendelet veszélyhelyzet kihirdetéséről és az ennek során teendő intézkedésekről.

helyszínen tájékozódott a történekről. A tapasztaltak alapján 2010. október 7-től az építésügyért felelős miniszter építésügyi különmegbízottként kijelölte dr. Halász Lajost a kárfelmérés, a bontás és az újjáépítés irányítására, koordinálására. A megbízott a Magyar Mérnöki Kamara bevonásával megszervezte az épületkárokat vizsgáló szakértői csoportot⁸, amely kialakította az épületvizsgálat szempontrendszerét. A szakértői csoport a 2010. október 9-i helyszíni szemle tapasztalatai alapján meghatározta a vizsgálatok módszertanát és lebonyolítását.



A vörösiszap-katasztrófában károsodott épület Devecseren

Mivel a vörösiszap és az épületszerkezetek kölcsönhatása a gyakorlatból nem volt ismert, a mérnöktársadalom példamutató és önzetlen összefogása eredményeként az ÉMI Nonprofit Kft., a Magyar Mérnöki Kamara, a Veszprém Megyei Mérnöki Kamara, valamint a Veszprém megyei, a Győr-Moson-Sopron megyei és a Fejér megyei építésfelügyeleti és építésügyi hatóság képviselőiből álló csoport⁹ tesztelte a vizsgálati szem-

⁸ Kassai Ferenc, a Budapesti és Pest Megyei Mérnöki Kamara elnöke, Dalmy Dénes, a Magyar Mérnöki Kamara Tartó szerkezeti Tagozat elnöke, Szilvágyi László a Magyar Mérnöki Kamarától, Kaleta Jánosné a Veszprém Megyei Mérnöki Kamarától, Zalavári István, a Veszprém Megyei Mérnöki Kamara elnöke, Kovács Károly divízióvezető, ÉMI Nonprofit Kft., Gilyén Elemér, a Magyar Mérnöki Kamara Környezetvédelmi Tagozat elnöke, Szőlőssy Gábor, a Magyar Mérnöki Kamara titkára, Hegyi Dezső a Magyar Mérnöki Kamarától.

⁹ Cseke Péter, Dencs Tibor, Gulyás Zsolt, Nagy Ottó, Prekop Judit, Riz Balázs, Somogyi László, Szabó Ferenc, Szabó László építésfelügyelők, Gerzánics Annamária a BM-ből, Lantay Attila Veszprém megyei állami főépítész, Németh József a veszprémi építésügyi hatóságtól, Bakos László, Budai Péter, Füstös Attila, Gazdus Henrik, Gonda Ferenc, Gönczi Sándorné, Grabsits Viktor, Gradsack Ákos, Hegyi Dezső, Herbay András, Holéczy László, Horváth Attila, Horváth Béla, Imre Frigyes, Jakab Gyula, Károlyi György, Kiss Tamás, Koronczai Judit, Kövesdi Balázs, Krokovai Attila, Mansour Zoltán, Molnár István, Molnár Tibor András, Nasztanovics Ferenc, Pintér Imre, Pintérmé Kovács Edit, Pohl Ákos, Rezgő Erik, Risányi Mária, Schnieder László, Sturcz Mihály, Szabó Gyula, Szabó Imre, Szabó Lajos, Takács Péter, Ther Antal, Ther Balázs, Ther Tamás, Therné Rapcsák Ágnes, Tüskés György, Volkai János statikusok, Barta Csaba, Csitáriné Kurdi Erika, Illés Róbert, Juhász Péter, Kántor László, Pekár Gyula, Pintér Tamás, Prém Dóra, Vajna Gergely András, az ÉMI Nonprofit Kft. munkatársai, Kopecskó Katalin a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Építőanyagok és Mérnökgeológiai Tanszékéről.

pontokat. A tervezett vizsgálatok kiterjedtek az épületeket ért hatások statikai, épületfizikai, kémiai és élettani következményeire.

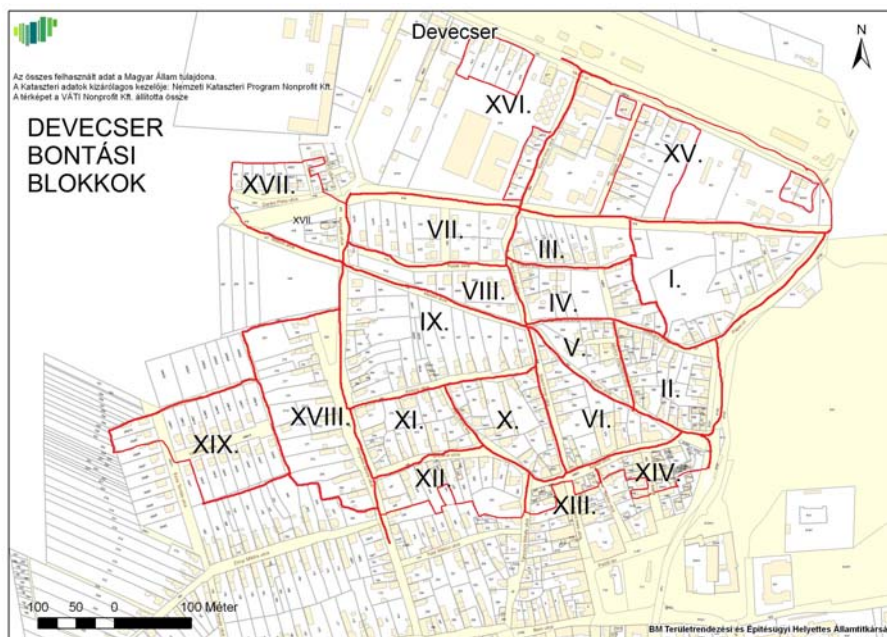
A helyszíni vizsgálatok és a laboratóriumi elemzések alátámasztották, hogy a vörösiszap tartósan agresszív anyag, amely a vele érintkező épületszerkezetekben hosszasan elhúzódó változást okoz, melynek mértéke a tapasztalati adatok hiányában előre nem számítható. A vizsgálatok eredményeként a szakértők Kolontáron 36, Devecszerben 262, Somlóvásárhelyen 2 lakóépület bontását elkerülhetetlennek nyilvánították.

Annak megállapításához, hogy a károsultak az elbontott lakóépületük helyett mekkora épület megépítésére vagy vásárlására jogosultak, szükségessé vált a károsodott épületek felmérése. E feladatra a mérnöktársadalom képviselői ismét térítés nélküli felajánlással vállalkoztak.¹⁰

Az épületek bontására és építésének engedélyezésére hatáskörrel rendelkező devecszeri jegyző élt a kormányrendeletben felkínált lehetőséggel, és a veszélyhelyzettel összefüggő építésügyi hatáskörét Veszprém Megyei Jogú Város jegyzőjére ruházta. Így a nagyszámú engedély szakszerű és rövidített határidejű kiadása biztosítottá vált.

2. ábra

A bontás tömbönkénti ütemezése Devecszeren



¹⁰ Kocsárdi István Ferenc, a Zala Megyei Építész Kamara elnöke, Martin Gábor, a Magyar Építészek Veszprém Megyei Kamarájának elnöke, Szigeti Gyula, a Fejér Megyei Építész Kamara elnöke, Árvai Richárd, Barattáné Zámbo Ágnes, Bathóné Fendle Zsuzsa, Bertók Mária, Czapné Koltai Zsuzsanna, Csomós Éva, Deák F. Tamás, Dózsa Géza, Dömötör József, Ekler László, Erdei László, Fodor Márta, Gáspárné Palmay Szabina, Gerebics Györgyi, Holy Ákos, Hornisch Péter, Horváth Györgyné, Huszár Péter, Huszárik Krisztián, Kisházy Kálmán, Kisházy Vince, Kogelpauerné Béni Ágnes, Krémer Ádám Ferenc, Krémer József, Lantos Áron, Lantos Sándor, Martonné Szilas Katalin, Mezei László, Németh Ferenc, Németh Krisztina, Nits Gyula, Óhegyi Adrienn, Petrovicz Attila, Rabi Géza, Rádl Zoltán, Ritterwaldné Lantos Ágnes, Sebestyén Géza, Szűcs Ferenc, Tóth Judit, Tratnyek István, Ujvári Zoltán, Vadász Péter, Varga Orsolya, Varga Péter, a Magyar Építész Kamara tagjai.

A településrendezési eszközök módosítása

A tragédia után nem egészen három héttel – a Magyar Mérnöki Kamara és az ÉMI Nonprofit Kft. által a területre irányított szakemberek munkája révén – elkészült a bontandó épületek listája, amely első közelítésben statikai, anyagtan és élettani szempontból vizsgálta a károsodott épületeket. Az eredmény elkésztető volt. Gyakorlatilag az előtött területen belül alig maradt olyan épület, amely a továbbiakban lakásra alkalmasnak bizonyult. A környezet állapota, az iszapmentesítés technológiája következtében (az iszappal átítatott felső 30–50 cm talajréteget markolókkal letermelték és elszállították), az amúgyis rendkívül mély fekvésű területeken az eredetnél még mélyebb térszínnel szembeültek a településrendező szakemberek. Számukra a mély fekvés és a talajvíz rendkívül magas elhelyezkedésének értékelése után kirajzolódott az a határ, amely meghúzható volt a helyben újjáépíthető, lakásra vagy más célú hasznosításra, azaz beépítésre *még alkalmas* és a beépítésre *egyáltalán nem alkalmas* területek között.

A kár mértékét tekintve egyértelmű volt, hogy a beépítésre nem alkalmas területeken tönkrement épületek nagy száma miatt Kolontáron és Devecseren az épületek pótlása a foghíjas telkeken és a felajánlott ingatlanokban nem lesz megoldható, hanem telepszerűen kiépíthető új lakóterületekre lesz szükség. Mindkét település rendelkezett hatályos településrendezési tervvel, és a tervekben elegendő új lakóterület ki is jelöltek.

Kolontár szabályozási terve és helyi építési szabályzata alkalmas volt arra, hogy megfelelő számú és kiterjedésű telket biztosítson az új lakóházak megépítéséhez. (Megjegyzendő, hogy Kolontár egykori – lakófunkció kielégítésére a jövőben már nem alkalmas – lakóterületeinek területfelhasználási átsorolása is a településrendezési eszközök módosítását igényli. Azonban Kolontár esetében ez nem jelentett cselekvési kényszert a bontások és az építések engedélyezése érdekében. A településrendezési eszközök módosítása itt a későbbiekben bármikor elvégezhető.)

Devecser 2006-ban jóváhagyott, a tragédia időpontjában hatályos településrendezési terve és helyi építési szabályzata viszont több vonatkozásban is módosításra szorult.

- Az új lakóterületek számára vásárlással megszerezhető területen nem volt elhelyezhető a szabályozási tervben és helyi építési szabályzatban meghatározott nagyságú telkekből az újjáépítés számára előreláthatólag szükséges mennyiségű telek.
- A szóban forgó külterületi, mezőgazdasági besorolású ingatlanokat a tulajdonosok egyben kívánták értékesíteni. Így a teljes területre vonatkozóan új területfelhasználási besorolást kellett meghatározni.
- A vörösiszappal elárasztott területek új felhasználásának meghatározása is a településrendezési eszközök módosítását igényelte.

A településszerkezeti terv, a szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítására 2011. november 2-án a hatályban lévő tervet készítő Pannonterv–Veszprém Kft-t kérték fel. A településrendezési eszközök módosításának gyorsítására 2010-ben kidolgozott eljárás – az Étv. 9/B. § – gyakorlati bemutatkozása a várakozást felülmúlóan sikerült. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításának szokásos – minimum féléves – eljárása helyett a tervezők, az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek, valamint a devecseri önkormányzati hivatal munkáját koordinálva sikerült elérni, hogy a módosított településrendezési eszközöket 2010. december 7-én jóváhagyták.

Az építési terület biztosításához szükséges további intézkedések

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat jóváhagyását követően induló engedélyezési folyamat előtt az új lakóterületek kialakítására rendelt telkek megvásárlására is sort kellett keríteni. A Veszprém megyei főjegyző által előkészített, az állam által finanszírozott, az önkormányzat javára történő vételi folyamat is tartalmazott elhárítandó akadályokat.

A földvásárlás folyamata már a településrendezési eszközök jóváhagyása előtt, jóval a jogerős elvi építési engedély megszerzése előtt megkezdődött. Az új lakások létesítésére rendelt területek külterületi mezőgazdasági földek voltak. Ezek megvétele a termőföld védelméről szóló jogszabályok értelmében meglehetősen lassú folyamatnak ígérkezett, tekintettel az elővásárlási jog és a kifüggesztéssel járó szabályok megkerülhetlenségére. Ezért a földvásárlást csak a mezőgazdasági területből történő kivonást követően lehetett megindítani. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtására kiadott 109/1999. (XII. 29.) Korm. rendelet 62/A. §-a viszont olyan feltételekhez köti a művelési ág átvezetését, amelyek abban a fázisban még nem teljesültek (például a jogerős elvi építési engedély megléte). Szerencsére ennek a rendeletnek is van a különleges helyzetekre vonatkozó, kivételt jelentő előírása. Eszerint egy terület véglegesen más célú hasznosításával összefüggő, beruházási területre történő művelésiág-változás átvezetéséhez nem szükséges az egyébként előírt jogerős hatósági engedély, ha a kormány az adott területet beruházási célterületté nyilvánította, és a beruházással érintett ingatlan tulajdonosa (ebben az esetben még az ingatlan eredeti tulajdonosa) a művelési ág változásának átvezetéséhez hozzájárult.

A megoldást a 2010. október 6-án kihirdetett veszélyhelyzet során keletkezett károk enyhítése érdekében az új épületekhez szükséges területbiztosításról szóló 1223/2010. (XI.4.) Korm. határozat kidolgozása jelentette, amely Devecseren a szóban forgó 23 hektár 4687 m², Kolontáron 4 hektár 5166 m² területet építési beruházási célterületté nyilvánította.

Az adásvételi szerződések megkötése után e földterületek az önkormányzatok tulajdonába kerültek. A földvásárlás, a földvédelmi járulék kifizetése és a földhivatal igazgatási költségeinek finanszírozása a „Katasztrófavédelmi célelőirányzat”-ból történt.

Az önkormányzatok az adásvételt követően kérelmezték a Veszprém Megyei Földhivatalnál a kérdéses területek belterületbe vonását, majd a telekalakítási dokumentációt mellékelve telekalakítás engedélyezése iránti kérelmet nyújtottak be. A jóváhagyott dokumentáció alapján a telkek kiosztása 2011. január 10-ig megtörtént. A folyamatot a Veszprém Megyei Földhivatal támogató közreműködése segítette, olyan mértékben, hogy akadályközlésre ebben a folyamatban egyáltalán nem került sor, és mindemellett érzékelhetetlen volt a folyamat időigénye.

Az engedélyezési folyamat speciális része a közmű- és közút-engedélyezési eljárás. A házak építési engedélyezési terveinek benyújtásakor ugyanis bizonyítani kell, hogy az épületek a szükséges közművekkel elláthatók.

A közművek létesítésével kapcsolatos tervezési és engedélyezési folyamatot a tervezők és szolgáltatók bevonásával tartott egyeztetés vezette be. Az érdekelték nagyfokú együttműködő képességének köszönhetően egyetlen olyan probléma akadt, amelynek megoldásához a Területrendezési és Építésügyi Helyettes Államtitkárságnak be kellett

avatkozni. Az érvényben lévő jogszabályok alapján ugyanis villamos hálózat építése, bontása, nyomvonalának módosítása csak vezetékjog alapján végezhető. (A lakóterületek elektromos hálózattal való ellátása mellett mindkét tervezési-építési területen egy-egy 20 kV-os vezeték kiváltása is megoldásra várt.) A vezetékjog megszerzésének feltételeit „a villamosenergia-ipari építésügyi hatóság engedélyezési eljárásokról” szóló 382/2007. (XII.23.) Korm. rendelet szabályozza. Ezt a rendeletet a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény hatálya alá tartozó villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokra – a mi esetünkben az új lakóterület létesítésével összefüggő eljárásokra – kellett alkalmazni. A vezetékjogi engedélyt a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal területileg illetékes hatósága adja ki. Az engedély megszerzésének időtartama a tervezés kezdetétől számítva normál eljárások esetében általában 8 hónap, de 6 hónap alá még gyorsított eljárások esetében sem szorítható le.

Másik lehetőség az volt, hogy a veszélyhelyzetre tekintettel a Veszprém Megyei Védelmi Bizottság számára a helyettes államtitkárság előkészít egy rendeletet, amelyben a Védelmi Bizottság kötelezi az E.ON-t a szükséges hálózat soron kívüli, vezetékjog nélkül történő megépítésére. Az utóbbi megoldás valósult meg, azzal, hogy az engedélyezéshez szükséges papírmunkát a későbbiekben nyilván rendezni kell.

Ennek az összetett folyamatnak az eredményeképpen állt elő az a helyzet, hogy az új-jaépítésre kijelölt területen a telkek beépíthetőkké és az építési engedélyek kiadhatókká váltak.

A devecseri rehabilitációs terület tervezése

A településrendezési tervek szerint a vörösiszappal elárasztott területeken lévő épületek bontását követően visszamaradó, beépítésre szánt – és adottságaik szerint arra alkalmas – területek egy része a korábbihoz hasonló funkciókkal („lakóterület” és „településközponti vegyes területek”) helyben újjáépülhet. A másik rész – amely fekvésénél fogva alkalmassá tehető beépítésre – az önkormányzat fejlesztési szándékainak megvalósítására szolgál (területfelhasználási besorolása a módosított településrendezési tervek szerint „különlleges terület”). A mély fekvésű helyeken a településrendezési tervek beépítésre nem szánt egészségügyi–szociális–turisztikai erdőterületet és zöldterületet jelöltek ki.

Az állami szerepvállalás ez utóbbi területeken a bontási munkákat követő parképítési munkálatokra is kiterjed. A szakemberek (Drobni és Morvay Tájépítész Kft.¹¹) felajánlasként elkészítették és az illetékes tervtanácsnak bemutatták egy színvonalas városi közpark engedélyezési tervét, de a szűkülő források miatt a park I. ütemben megvalósuló kiépítése csak az alábbiakra terjedhet ki:

- a terület tereprendezési munkálatai a bontást követő visszatömedékeléssel és a bontást megelőző felszín helyreállításával kialakuló térszínről indulnak;
- a területen a talajvizek összegyűjtése és a földtömeg-egyensúly javítása érdekében egymással összefüggésben lévő tavakat alakítanak ki;
- a Szent Imre úttól keletre fekvő területen levő tóban csak egy sziget kerül kialakításra;

¹¹ A tervezők: Drobni Mária, Morvay István, Buda Miklós, Polányi Péter.

- a tereprendezést a tavak tükréből kikerülő földtömeg elrendezésével és a területen szükségszerűen pótlásra kerülő humuszos réteg földtömegével véglegesítik;
- a meglévő növényzetet megvédik, és a megmaradó fák köré csoportosított fásítással egészítik ki;
- a tervezési területen csak a „régiposta” épülete marad meg, minden egyebet elbontanak;
- a megmaradó épület környékét kertépítészetileg visszafogottabban, kevesebb díszburkolat alkalmazásával tervezik át;
- a bemutatott tervben levő létesítményeket (játsszó-, pihenő-, sportterületek) az engedélyezési terv I. ütemében nem szerepeltetik;
- a távlatban kialakítandó létesítmények (játsszó-, pihenő-, sportterületek) céljára fenntartott helyeket az I. ütem tervlapján szaggatott vonallal ábrázolják;
- a parkon belüli utakat kétféle szélességben, differenciáltan alakítják ki;
- a gyalogutak mentén teresedések és padok helyezhetők el;
- a meglévő utak mentén külön parkolósávot és önálló parkolókat nem alakítanak ki, a parkolás az útszegély mellett történik.

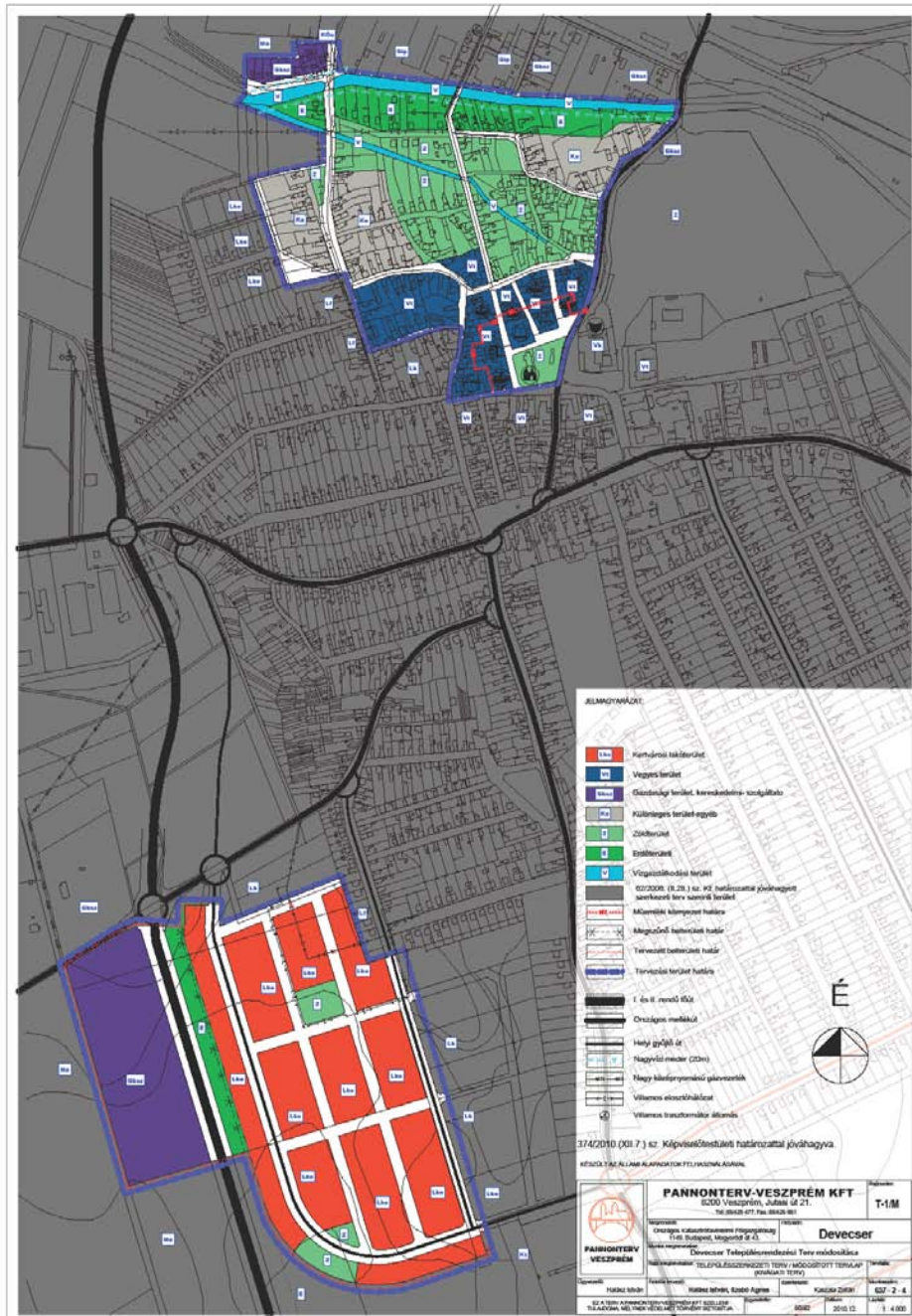
A park kivitelezésének a szűkülő forrásokon túlmenően is van megoldásra váró nehézsége. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (felügyelőség) állásfoglalása szerint Devecser szoban forgó területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályok szerint (147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontja) látványtavat és tározót ott lehet létesíteni, ahol az előírt minőségű víz a kívánt időpontban és a szükséges mennyiségben rendelkezésre áll. A Torna patak jelenleg mindenképpen kifogásolható minőségű vizet szolgáltatna a tó táplálásához. A patak vizének vegyi kezelése jelenleg is folyamatban van. Az említett kormányrendelet 63. § (1) bekezdése alapján a tavak feltöltésére, illetve táplálására csak olyan felszíni vizet szabad használni, amely minőség, hőmérséklet, lebegőanyag-, vegyianyag-tartalom, valamint mikrobiológiai szennyezettség szempontjából a hasznosítási célnak megfelel. Megfelelő minőségű felszíni vizet jelenleg a Malom árok szállít. A Torna vízminőségének helyreállításáig erre a vízbázisra lehetne csak számítani.

A felügyelőség felhívta a figyelmet arra, hogy a jogszabályokra és a jelenlegi körülményekre tekintettel a tó kivitelezése csak mederszigetelés alkalmazásával lehetséges, amit a tó tervezője a magas talajvízszint miatt kivitelezhetetlennek és – éppen a környező területek talajvízszintjének csökkentésére és stabilizálására utaló szándék miatt – értelmetlennek tart.

Jelenleg egyetlen remény a tó kivitelezésével kapcsolatban, hogy a jogalkotó álláspontja a jogszabályok értelmezése során nem zárja ki annak a lehetőségét, hogy a tavak feltöltésére, illetve táplálására a felszíni vizek mellett a talajvíz is felhasználható, ha a minősége a hasznosítási célnak megfelel. Ebben az esetben a felszíni és felszín alatti vizek vízminőségének egymásra hatása és a tóban kialakuló vízminőség döntő lehet a tó engedélyezése szempontjából.

4. ábra

*Devecser településrendezési tervének módosítása
Településszerkezeti terv módosított tervlap – Kivágati terv*



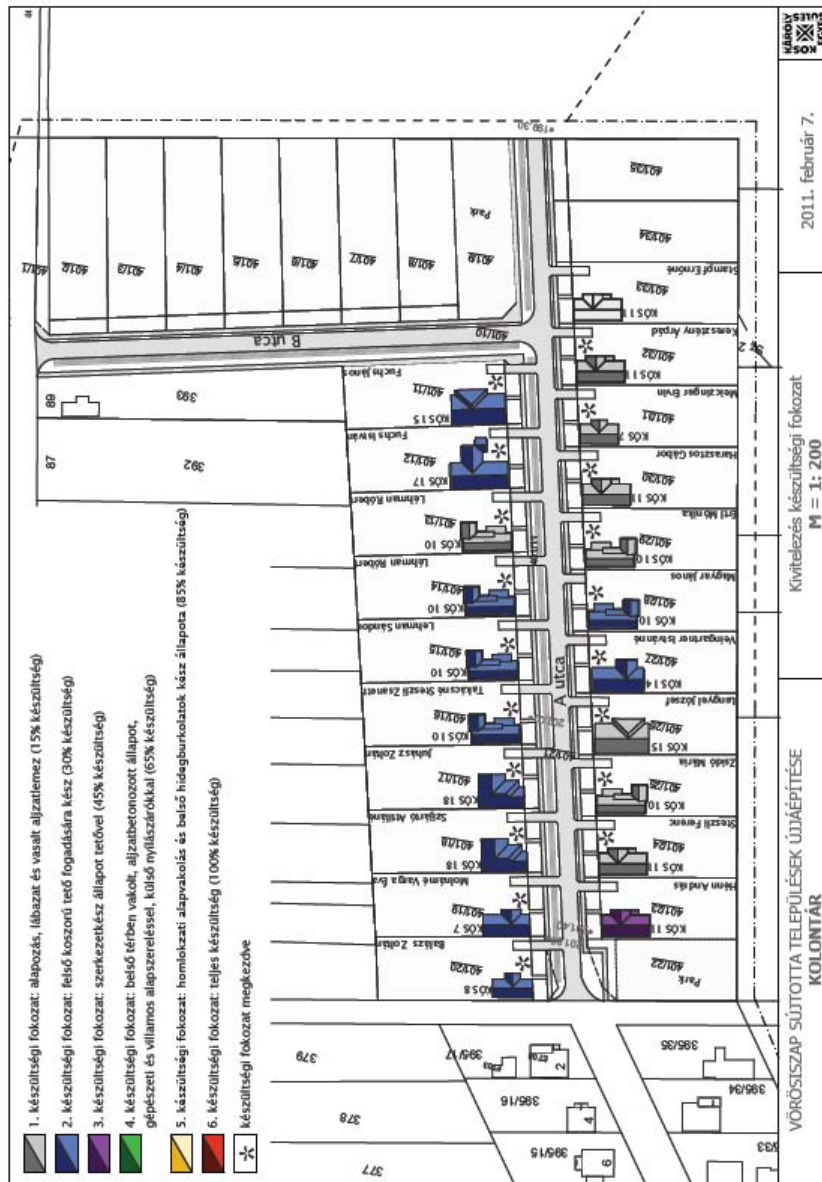
5. ábra
 A Devecser vörösszap által síjtott területének rehabilitációja keretében kialakításra kerülő közpark engedélyezési tervének a tervtanácsra benyújtott változata



Forrás: Drobni és Morvay Tájépítész Kft.

6. ábra

Heti monitoring a kivitelezés készülségéről Kolontáron



Az új lakóépületek tervezése, engedélyezése

2010. október 14-én Devecser jegyzője kiadta az akkor még valóban fenyegető újabb iszapömlés hatásainak mérséklése, az áradat felduzzadásának megelőzése érdekében Kolontáron már lebontott lakóépület bontásának tudomásulvételéről szóló határozatot, valamint további 31 – a Kolontárt védő megépített ideiglenes gát nem mentett oldalán lévő – lakóépület és melléképületek bontására szóló hatósági kötelezést.

Az otthonukat veszített károsultak fedél alá juttatásának érdekében a BM felhívással fordult a hazai tervező építészekhez. A felhívás célja olyan, az építésügyért felelős miniszter által ajánlott családiház-tervállomány létrehozása volt, amelyből a károsultak új lakóház építése esetén választhatnak. Ezek a tervek helyszínrre adaptálás után gyorsított eljárásban engedélyezhetők.

A felajánlások nyomán a miniszter 16 építészeti-műszaki tervet ajánlott adaptálásra. A közbeszerzés útján kiválasztott VeszprémBer Zrt. kivitelező a Kós Károly Egyesülés tizenöt épülettípusára állapította meg a központi beruházás keretében épülő lakóházak kivitelezési költségeit. A központi beruházás keretein kívül, más pénzügyi feltételekkel egy passzívház adaptált terve szintén gyorsított eljárásban lett engedélyezhető.¹²

Az új építést választó károsultak e tervek közül választhatták ki a jogosultságuknak megfelelő épületet. A velük folytatott egyeztetések eredményeként véglegessé vált, hogy Kolontár új építésre kijelölt részén 21, Devecser újonnan kijelölt területén 82, Somlólóvászárhelyen pedig 1 lakóházat épít az állam a károsultak részére.

A kiválasztott tervek alapján a Kós Károly Egyesülés tervezői által adaptált tervdokumentációkat Veszprém jegyzője mint elsőfokú építésügyi hatóság gyorsított eljárásban engedélyezi.

A kivitelezés

A helyreállítással és újjáépítéssel kapcsolatos feladatok helyszíni vezetése érdekében a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság főigazgatója Újjáépítési Kormányzati Koordinációs Központot (ÚKKK) működtet. A miniszter építésügyi különmegbízottja és az ÚKKK együttműködve irányítja, ellenőrzi az újjáépítés folyamatát, a lakossági egyeztetéseket.

A 2010. október 6-án kihirdetett veszélyhelyzet során keletkezett károk enyhítéséről és a helyreállításról szóló 1221/2010. (XI. 4.) kormányhatározat alapján a károsultak számára megtervezett és engedélyezett lakóépületeket a közbeszerzési eljárásban nyertes VeszprémBer Zrt. építi fővállalkozóként.

A lakosság választásának megkönnyítése érdekében 2010. december 6-án Kolontáron megkezdődött egy mintaház építése, és ez 2011. március 31-én átadásra kerül. A mintaházhoz a kivitelező rendszeres látogatónapot szervez, lehetőséget biztosít a lakásbelső tereinek és a kivitelezés szakszerűségének megtekintésére.

A kormány határozata alapján a lakóépületek felépítésének határideje 2011. június 30. A határidő betartását az ÚKKK és a miniszter különmegbízottja folyamatosan figyelemmel kíséri.

¹² A tervezők: Arnóczky Balázs, Arnóczky-Nagy Mariann, Bata Tibor, Dévényi Sándor, Gerencsér Judit, Jánosi János, Makovecz Imre, Turi Attila, Zsigmondi László; a passzívház tervezője Székér László.

A tömeges építés és a vele párhuzamos bontás folyamatossága véget az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a fővállalkozó, a tervezők és a miniszter különmegbízottja rendszeres heti, szükség szerint napi egyeztetés keretében hangolja össze a munkálatokat. A téli időjárás miatt a szoros határidő, egyúttal a kifogástalan minőség biztosítására a kivitelező különleges anyagokat, technológiákat alkalmazott.

2011. március 23-ára Kolontáron – a mintaházon túl – megkezdett 20 lakóház közül 18-ra tető került. Devecserben 82 lakóépület épül, közülük 80 falazása, ebből 34 tetőszerkezete is elkészült. A károsultaknak a lakóépület belső kialakítására vonatkozó egyedi igényeit a tervezők és a kivitelezők rendszeres időközönként tartott helyszíni bejárás során rögzítik, és a továbbiakban érvényesítik. A kormány döntése alapján a lakosság kárának enyhítése érdekében a lakóépületek műszaki átadás-átvételével egyidejűleg a teljes közművesítésen túl az ingatlan tereprendeze, bekerítése, a tervezett út megépítése, valamint a gyalogos- és gépkocsibejáró út és járda megépítése is megvalósul.

Nem egészen egy héttel a katasztrófa után két nagy építőanyag-gyártó cég, a Baunit Kft. és a Tondach Magyarország Zrt. Építésügyi Szolidaritási Platformot¹³ hozott létre abból a célból, hogy társadalmilag felelős vállalatok – nyereségük egy részéről lemondva – a piaci ár alatt biztosítsák termékeiket az újjáépítést koordináló állami szervnek vagy a feladattal megbízott kivitelezőknek. A platformhoz azóta 40 cég csatlakozott, a felajánlások összehangolt felhasználását a belügyminiszter különmegbízottja a fővállalkozóval az ár egyeztetését követően hagyja jóvá.

A devecseri városi park előkészítésével párhuzamosan, ütemezetten folyik a károsodott épületek bontása: 2011. március 23-ig összesen 62 épületet bontottak el.

A katasztrófa helyzet utáni folyamatok térinformatikai támogatása helyszíni és archív adatok felhasználásával

A 2010-es év környezeti katasztrófái – a károk súlyosságára és az érintettek nagy számára való tekintettel – minden kapcsolódó szakterület részéről azonnali és határozott intézkedéseket követeltek. A Belügyminisztérium feladatainak megoldásához felajánlasként segítséget nyújtva a VÁTI Nonprofit Kft. (továbbiakban: VÁTI) a kárfelmérésben és kárenyhítésben, illetve a helyreállítási munkák településrendezési és építésügyi előkészítésével kapcsolatos feladatokban egy speciális térinformatikai rendszer kialakításával és üzemeltetésével vett részt. A felajánlás kiterjedt az adatok beszerzésére, feldolgozására, az informatikai fejlesztésre és a működtetés támogatására.

A május–júniusi árvizeket követően egyértelműen megfogalmazódott egy olyan monitorrendszer iránti igény, amely a kialakult helyzetet leíró speciális szempontok – az ingatlanok károsodásának mértéke, az állami támogatást igénylők regisztrálása, az elbírálás folyamata, az értékbecslés, az újjáépítés menete stb. – figyelembevételével térben és időben követhetővé teszi a folyamatot, és segíti az aktuális helyzet elemzését.

A fentiek alapján indult meg – eredetileg kifejezetten árvíz esetén lényegesnek tartott szempontok alapján – az informatikai fejlesztés és a szükséges adatok beszerzése. Az ország szinte még fel sem lélegzett az árvízi katasztrófát követően, amikor Kolontár, Devecser és Somlóvásárhely jelentős részét elárasztotta a vörösiszap. Így az árvízi helyzet

13 <http://www.measz.hu/hu/news?n=70>

kezelésére végrehajtott fejlesztések miatt az újabb katasztrófa bekövetkeztekor már rendelkezésre állt az informatikai keretrendszer, adatbeszerzési és integrálási tapasztalat, amely azonnal bevethető volt. Így született a „*Katasztrófa-helyzetek utáni kárfelmérés és kárenyhítés nyilvántartása és webes térinformatikai rendszere*”.

Az árvizek következtében 14 megyében, összesen 518 településen folyt árvíz elleni védekezés (forrás: Vidékfejlesztési Minisztérium), s több mint 3700 embernek kellett elhagynia az otthonát.

Jelentős elöntések Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, Felső-Szabolcsban, a Közép- és Alsó-Tisza vidékén, a Tiszántúlon és a Körösök vidékén alakultak ki. A folyók áradása miatt több ezer lakóház sérült meg, a legnagyobb anyagi kárt Borsod-Abaúj-Zemplén megye néhány települése szenvedte el. A VÁTI által kialakított rendszer elsőként ezekre a településekre koncentrált.

A BM és a VÁTI Információs Szolgáltatási Igazgatósága a kárfelmérés hatékony lebonyolítása és a kárenyhítés megfelelő előkészítése érdekében a térinformatikai rendszer felépítéséhez – annak háttéradataként – kezdeményezte az érintett települések *digitális ingatlan-nyilvántartási térképeinek átvételét*. Kiderült azonban, hogy a digitális ingatlan-nyilvántartási térképek (kevés kivétellel) a Nemzeti Kataszteri Program keretében – hitel igénybevételével – készültek. A térképek tulajdonosa a hitelt felvevő Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft. (továbbiakban NKP), így egy település teljes területére vonatkozó értékesítésre (adatszolgáltatásra) kizárólag ez a szervezet jogosult. A BM és a VÁTI képviselői mellett az NKP igazgatója és munkatársai részvételével folytatott egyeztető tárgyaláson (augusztus 18-án) kezdetben felmerült, hogy a térképi adatokat az építésügyi hatóságok részére – többek között településrendezési tervezési célokhoz – korlátlan felhasználásra lenne érdemes átvenni, de tekintettel a térképek listaárára, illetve forráshiányra, az adatok megvételére az NKP által felajánlott jelentős árkedvezmény ellenére sem került sor.

A felek végül a térképi adatok átadásáról és a használat feltételeiről megállapodást kötöttek, amelyben a 63/1999. (VII. 21.) FVM–HM–PM együttes rendelet 14. § (3) alapján – a katasztrófa-helyzetre való tekintettel – az adatállomány díjmentes, de korlátozott idejű használatában egyeztek meg, azzal a szóbeli kitételrel, hogy ha a jövőben lehetőség kínálkozik egy egységes, digitális ingatlan-nyilvántartási térkép alapú katasztrófaelhárító és/vagy -kezelő rendszer kiépítésére, akkor már a munka kezdeti fázisában szoros együttműködésre érdemes törekedni.

Fontos kiemelni, hogy bár az említett rendelet szerint az ilyen hivatkozással átvett állami alapadatokat a veszélyhelyzet megszűnése után – a megszűnéstől számított 30 napon belül – az adatszolgáltatónak vissza kell adni, az NKP hozzájárulásával az alapadatokat a VÁTI egészen 2010. december 1-ig használhatta, ami jelentős segítség volt a kapcsolódó feladatok ellátásához.

További adatigény merült fel a fejlesztendő térinformatikai rendszerhez: a lehető legjobb felbontású *légifelvétel-sorozat*. A BM közigazgatási államtitkárának kezdeményezésére és a vízügyekért felelős helyettes államtitkár közbenjárására a Belügyminisztérium megkapta a légifelvételeket, további, a vízügynél rendelkezésre álló adatokkal együtt.

A BM, a VÁTI és a Vízügyi és Környezetvédelmi Központi Igazgatóság (továbbiakban VKKI) között az adatátadásról szóló megbeszélésre 2010. augusztus 26-án került sor, majd néhány napra rá az adatok teljes körű, díjmentes átadása is megtörtént. A digitális

ingatlan-nyilvántartási térképek átvételéhez hasonlóan ebben az esetben is határozott idejű adathasználati jog illette meg a VÁTI-t.

A térinformatikai rendszer adatháttérében fontos szerepet játszottak még az érintett *önkormányzatok által szolgáltatott információk* is. A BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság vezetője levélben kérte az önkormányzatokat, hogy adatszolgáltatással álljanak a VÁTI rendelkezésére. Ennek alapján indult meg az információáramlás: átadták a károsodottak nevét, a károsodott épületek címét, helyrajzi számát, megnevezték jellegét, továbbá jelezték a károsodás mértékét. Kezdetben ez jelentős segítséget nyújtott a kapcsolódó adatbázis feltöltésében és a tájékoztatásban, de tekintettel egyrészt arra, hogy az információk szinte folyamatosan bővültek és változtak, másrészt pedig arra, hogy az önkormányzatoknak más hatóságok részére is bőven volt adatszolgáltatási kötelezettségük, az ilyen jellegű adatbázis-frissítés egyre nehezebb lett. Mint később látható lesz, az itt szerzett tapasztalatok viszont hatékonyan hasznosultak a vörösiszap-katasztrófához kapcsolódó adatgyűjtésben.

Az árvízi kárfelmérési és kárenyhítési munkálatok idején az adatok beszerzésével párhuzamosan a VÁTI munkatársai azonnal megkezdték az informatikai rendszer készítéséhez szükséges felhasználói igények összegyűjtését. A BM munkatársai által megfogalmazott funkcionális elvárásoknak megfelelően zajlott a kapcsolódó szoftver gyors fejlesztése. Az igények az alábbiak szerint foglalhatók össze:

- webes elérhetőség, és ezzel összefüggésben lehetőség a helyszínről történő adatfeltöltésre és korrekcióra;
- helyrajziszám-alapú keresés és megjelenítés a térképen;
- nyomtatási lehetőség;
- a károsodott ingatlanoknak a kár mértéke, illetve a helyreállítás módja szerint eltérő jelkulccsal történő megjelenítése;
- a táblázatok exportálhatósága más rendszerekben történő felhasználáshoz;
- az adatok összetett szempontok szerinti szűrésének lehetősége;
- a helyreállítási munkálatok mérföldköveinek, illetve ütemességének nyomon követhetősége;
- fényképek feltöltési lehetősége a károsodott ingatlanok adatlapjaihoz.

Az igények gyors gyakorlati megvalósítását tette lehetővé, hogy a VÁTI a Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) kialakítása során jelentős gyakorlatra tett szert webes térinformatikai rendszerek fejlesztése terén, így rendelkezésre állt a know-how és a szükséges technológiai infrastruktúra.

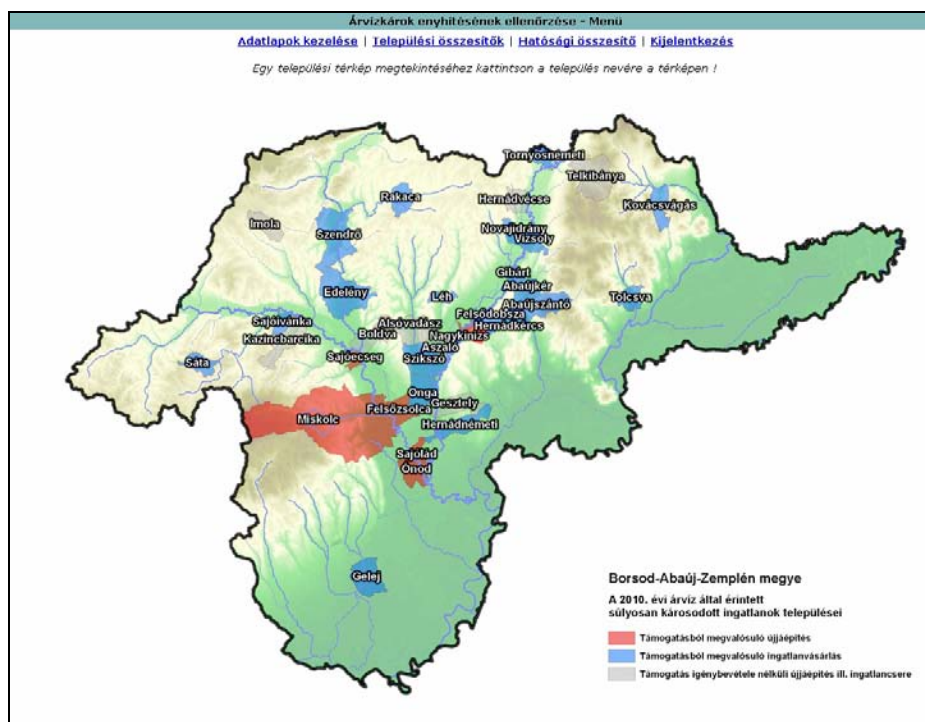
A digitális térképek és a légi felvételek feldolgozása az ESRI ArcGIS Desktop 9.3.1 szoftverrel zajlott, majd az említett szoftver Server verziójával az ingatlanok különböző szempontok szerinti keresését is lehetővé tevő webes kijánlásra is sor került. Emellett szükség volt egy olyan nyilvántartórendszerre, amely megfelelő rugalmassággal képes kezelni az egyes ingatlanokhoz kapcsolódó, a kárfelmérésben, a kárenyhítésben és a helyreállítási munkák előkészítésében releváns információkat. A nyilvántartórendszer egy Oracle adatbázisra épülő felületen kezelhető, a VÁTI server oldali Java alapú saját fejlesztése. A térképi kijánlás és az említett saját fejlesztés integrációját is a VÁTI végezte el.

Tekintettel arra, hogy jellegeből adódóan sok olyan személyes adat kapott helyet a térinformatikai rendszerben, amely a korlátozás nélküli közzététel ellen szólt, az alkal-

mazás csak megfelelő jogosultsággal rendelkező felhasználók számára volt elérhető, akik a bejelentkezés után egy áttekintőtérkép segítségével választhatták ki a megtekinteni kívánt, katasztrófával érintett település, majd – a helyrajzi szám, a cím megadását vagy egyszerű vizuális keresést követően – az egyes ingatlanok térképét, illetve az ahhoz tartozó információkat. További segítséget nyújtottak az alkalmazás egyéb grafikai megoldásai, illetve a helyszínen készített fényképek, amelyek feltölthetők.

8. ábra

Az árvízi rendszer bejelentkező-képernyője



Mivel kiemelt jelentőséggel bírt az újjáépítés 2010. október végére történő befejezése, szükség volt az építkezések előrehaladását szemléltető vizuális megoldásra is. Ennek érdekében az egyes munkafázisok aktuális állását – minden érintett ingatlanét – egy „hőmérődiagram” szemléltette, míg a teljes területre vonatkozóan az újjáépítés aktuális munkafázisairól oszlopdiagram nyújtott áttekintést. Az utóbbi segítségével gyorsan képet lehetett arról kapni, hogy aktuálisan mennyi ingatlan van valamely építkezési fázisban egy-egy településen.

9. ábra

Az újjáépítés folyamatának szemléltetése

Árvízkarok enyhítésének ellenőrzése - Adatlap megtekintése

nyomtatás | bezárás

Építmény azonosító:	1117
Tulajdonos neve:	Felsőzsóca
Település neve:	Felsőzsóca, EH1
Illetékes építésügyi hatóság:	Dóza-a György
Utcanev:	
Házszám:	
Helyrajzi szám:	1326
Károsodás mértéke:	Súlyosan károsodott
Bontási állapot:	Rendben
Bontási engedély száma:	
Lakhatás megoldása:	Helyszínen újjáépít
Cserengatlan címe:	
Támogatási szerződés státusza:	Szerződött
Támogatási szerződés kezdeményezése:	
Támogatási szerződés megkötése:	Megkötve
Építési engedély státusza:	
Építési engedélyt kérvényezett:	
Építési engedélyt kapott:	
Építési engedély száma:	4876/2010
Építkezés jellege:	Hagyományos
Kivitelezés megkezdődött:	2010.09.10
Használatbavételi engedély kiadva:	
Használatbavételi engedély száma:	

F14 Ép. munka befejeződött
 F13 Belső munkák
 F12 Külső munkák
 F11 Szigetelések, aljzatbeton
 F10 Ép. gépyllvány
 F09 "Tudám"
 F08 Y alakszelű falazás, vakolás
 F07 Fedés
 F06 Chovási kényez, homlokzati
 arcfalazások elhelyezése
 F05 Többszintezett
 F04 Technológiai színtet
 F03 Felhívó szerkezet + vb. koszorú
 F02 Technológiai színtet
 F01 Alapozás

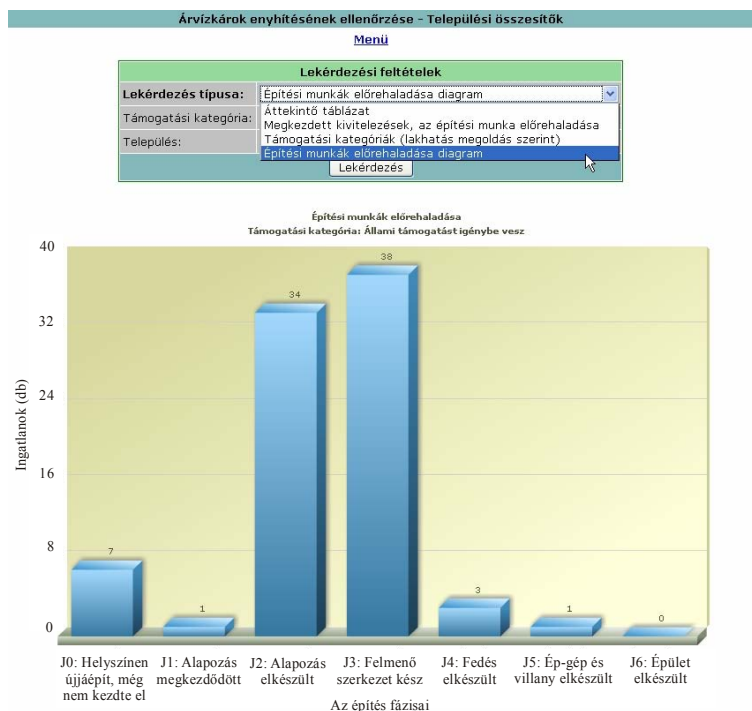


Ellenőrzés lista

Ellenőrzés	Munkafázis	Jelentési pont	Ütemes	Ellenőrző felh.
2010.09.15	F01: alapozás (földmunka+betonozás,lábazat, alaplemez,közműfelfalások)	J1: Alapozás megkezdődött	igen	Zsoldos József
2010.09.22	F01: alapozás (földmunka+betonozás,lábazat, alaplemez,közműfelfalások)	J1: Alapozás megkezdődött	igen	Zsoldos József
2010.09.29	F03: felmenő szerkezet+vb.koszorú	J2: Alapozás elkészült	igen	Zsoldos József

10. ábra

Az építési munkák előrehaladását összefoglaló diagram



Az árvízi eseményekhez kapcsolódó adatbeszerzés és térinformatikai rendszerfejlesztés során szerzett tapasztalatokat a későbbiekben nem csak a VÁTI hasznosította. Azon túl, hogy a kialakított rendszer meglehetősen gyorsan tesztre szabható volt a vörösiszap-tározó gátszakadása következtében megfogalmazódott adat- és információszolgáltatási igényekre, nagy segítség volt, hogy a katasztrófát követő napokban a Földmérési és Távérzékelési Intézet (továbbiakban FÖMI) főigazgatója jelentkezett a szükséges adatok átadásának szándékával, így a katasztrófát követő ötödik munkanapon már minden szükséges adat a VÁTI rendelkezésére állt. A korábbi együttműködés eredményeként az NKP is hatékony és gyors adatszolgáltatással segítette a munkát.

Az ingatlanokra vonatkozó kapcsolódó adatok gyűjtése egységesített csatornán történt a BM helyszíni kárfelmérő szakértőinek segítségével, így az esetleges bizonytalanságok, ellentmondások már a helyszínen feloldódtak, s a rendszerbe tisztázott, minden szempontból megbízható információk kerültek. A rendszer adatbázisának frissítése és karbantartása az árvízi katasztróféval összehasonlítva jóval gördülékenyebben haladt.

Fontos kiemelni, hogy a nyilvántartási rendszer alapkonceptiója és váza nem változott, így a rendszert használók azon részének, akik az árvízi munkálatokhoz kapcsolódó felmérési és nyilvántartási feladatokban is részt vettek, a kezelőfelület megszokott volt.

A további adatgyűjtést és a háttér-információk megszerzését nagyban segítette, hogy a VÁTI Dokumentációs Központ évtizedekre visszamenőleg őriz és szolgáltat *területi és építésműszaki terveket*, így a vörösiszap-katasztrófa helyszínéről is rendelkezik dokumentációkkal. Tehát rendelkezésre álltak az Ajkai Timföldgyárra vonatkozó korabeli tervek, helyszínrajzok, vizsgálatok és a három érintett településre vonatkozó tervdokumentációk, mintegy 150 db.

A BM megbízásából mindkét katasztrófát követően az e-epites portál gyűjtötte be és rendszerezte az újjáépítési terveket. A megvalósításra ajánlott tervek elérhetők és megtekinthetők voltak a szakmai portálon.

A térkép- és adatbázis-alapú, integrált szemléletű nyilvántartási rendszer lehetővé teszi a döntéshozók számára az előállt helyzet többféle aspektus szerinti áttekintését. A légifelvételekkel kiegészített földmérési alaptérkép és az összetett szempontok szerinti ingatlanleválogatás lehetősége gyors orientációt nyújt. A webes rendszer téradatbázisát a helyszínelő szakértők a terepről elérhetik, így az adminisztráció ideje is lényegesen csökken, valamint a hibalehetőség is jelentősen mérséklődik. Az adatbázisban vezetett adatok táblázatokban és különböző riportok formájában exportálhatók, más rendszerekben is feldolgozhatók, gyors átjárhatóságot biztosítanak. A kialakított rendszer bármilyen környezeti katasztrófa esetén felhasználható, testre szabható, további nagy volumenű fejlesztés nélkül. Egy kész rendszer áll tehát rendelkezésre a kárfelmérés munkálatainak, illetve az újjáépítés fázisainak nyomon követésére. Az NKP Kft. hozzájárulásának köszönhetően, a digitális ingatlan-nyilvántartási térképpel együtt prezentációs céllal jelenleg is elérhető a fejlesztett rendszer Edelény városára vonatkozó kezelőfelülete.¹⁴

Összefoglalás

2010 rendkívüli feladat elé állította a kormányt, a tárcákat, az önkormányzatokat, a katasztrófavédelem és a vízügy szervezeteit. A veszélyhelyzetekben korábban nem tapasztalt együttműködés alakult ki a központi és a helyi szereplők között. A területrendezési és építésügyi igazgatás új, operatív feladatokat kapott. Munkáját nagymértékben segítették a szakmai kamarák és ágazati háttérintézmények, mind a károk felmérésében, az újjáépítési feladatok meghatározásában, mind a szervezésben és ellenőrzésben, amelyekhez igénybe vette a térinformatika hatékony eszközeit.

Kulcsszavak: katasztrófa, állami szerepvállalás, beruházás, területrendezés, építésügy, településrendezés, engedélyezés, építés, bontás, térinformatika, monitoring.

Resume

Thousands of people have been evacuated from their homes across Hungary amid widespread flooding in May and June of 2010. 5000 homes were damaged and 235 collapsed. Then a sludge reservoir at an alumina plant burst its dam walls in October 2010 flooding the towns of Kolontar and Devecser with a toxic sludge. Ten people died while over 120 were injured. About 35.3 million cubic feet of sludge leaked from the reservoir of Ajka alumina plant that destroyed hundreds of houses. The Government declared a state of emergency after the disasters and decided to offer shelters to the victims within a very short period. The article presents the activity of the Ministry of Interior responsible for town planning and building which managed the evaluation of damaged houses, made decision on demolitions, planned new housing estates and memorial park and monitored the construction.

14 http://arcgis.vati.hu/arviz_edeleny/