

Kiemelt beruházások

2007 óta, pontosan 17 éve vagyok a Magyar Építéstechnika szaklap szerkesztőbizottságának elnöke, akkor írtam első jegyzetemet, és azóta 170-szer írtam le jobbra saját véleményemet, meglátásaimat az építési szakma történéseiről, érdekességeiről, saját tapasztalataimról, sokszor a készülő vagy már megszületett jogszabályokról is. Rovatom a JEGYZET címet viselte, és csak reméltem, hogy az olvasók hozzászólnak, vitatkoznak véleményemmel, de nem tették. Négyszemközt sok kolléga kifejezte elismerését, egyetértését, de nem vállalta a nyilvánosságot. Most, ahogy az előző számból is értesülhettek, új kiadója van a lapnak, egy régi-új kiadó az Építéstudományi Egyesület, a rovat címe AGORA lett – vita, jegyzet alcímmel. Nagy ambícióval látott munkához a csapat, és rögtön úgy döntött, hogy a rovatot átnevezi, és vitára buzdítja az olvasókat.

Tavaly a Magyar Mérnöki Kamara Építési Tagozatában nagyon sok időt töltötünk az új Építési és Közlekedési Minisztérium reformtörvényeinek elemzésével, kiemelten a 2023. LXIX. törvény az állami beruházások rendjéről és a 2023. évi C törvény a magyar építészetéről szóló törvények koncepcióinak bírálatával, értelmezésével. Végül is mindkét törvény hatályba lépett, és én arra gondoltam, hogy a 2023. évi C törvényt a magyar építészetéről megbeszélhetnénk, különösen azért, mert úgy gondolom, hogy egy törvénynek lehetővé kellene tennie az objektív elbírálás lehetőségét. Ez a törvény pedig szerintem sok szubjektív értékítéletnek teret ad. Ilyen a „polgári jóízűség alapelve”, de ilyen a mérnöki minősítések megítélése is. Előzetesen sok-sok észrevételt tettünk, amiből néhányat figyelembe vettek, de a zömét nem. Miután e törvénnyel négy korábbi törvényt helyettesítenek, köztük az építési törvényt is, rek-

lamáltuk az építészet társszakmáinak erőteljesebb megjelenítését, amit egy sajátos fogalom meghatározással gondoltak helyre tenni. Az eszmecsere azért is gondolom aktuálisnak, mert a törvény jelentős része csak fokozatosan lép hatályba, és nem árt, ha felkészülünk az alkalmazására.

Ezekkel a gondolatokkal nyitottam ki számítógépetem és kerestem meg a kérdéses törvényt. Meglepetéssel láttam, hogy a paragrafusok zöme üres, csak a száma és pontjai jelennek meg. Azokra kattintva felvillan, hogy csak 2024. október 1-én lép hatályba. (A teljes szöveg azonban a Magyar Közlöny 2023/187. számában olvasható) De mi az, ami mégis látható? Szinte kizárólag a *kiemelt beruházásokkal foglalkozó paragrafusok* azok, amelyek a törvény parlamenti elfogadásával egyidejűleg léptek életbe. Két hosszú, sok paragrafusból álló szöveg szól erről. Megnéztem a 2023 májusában véleményezésre kapott törvény szövegtervezetét és abban a kiemelt beruházásokat mindössze 15 sorban említik. Ez jelentheti azt, hogy a társadalmi vita során annyit változott, hogy a 15 sorból 450–500 sor került be a törvénybe. Nem tudom ki javasolta ezek beírását, de gyanítom, ez már nem volt vitára bocsátva. A szövegből kiderült a sietség is, mert az összes előírás ráillik a *folyamatban lévő, kiemelt állami és magánberuházásokra*, és ezekre is ezt kell alkalmazni. Olyan beruházásokra, mint a Bosnyák téri városközpont, a Dürer park épületei, a Láng Gépgyár területének beépítése, az aligai építkezések és így tovább. A 193. paragrafustól végigolvasni igazán embert próbáló teljesítmény, olyan mondat szerkesztések, szóhasználatok követik egymást, hogy az előírásokat megérteni nem könnyű. Ha valaki végig rágja magát a szövegen, azonnal látja, hogy az október 1-jétől életbelépő paragrafusok



miről szólhatnak: *mindannak az ellenkezőjéről, mint amit előtte olvashattunk*. Ezekben a jogszabályi részletekben szinte minden megengedett, felmentést jelent számos törvény alól. Kiemelek ezek közül néhányat, már a szóhasználat miatt is.

193. §. (Kiemelt beruházások köre) Szinte minden lehet kiemelt, hosszú felsorolás, és elsősorban a részben vagy egészben európai uniós, vagy központi költségvetési támogatásból valósul meg. De lehet magáncélú beruházás is, ha erre a kormánnyal stratégiai megállapodást kötnek.

194. § (Különös szabályok) (1) Az építéshez igénybe vehető állami és önkormányzati tulajdonú terület, sőt közút is, teljesen térítésmentesen. (5) El lehet térni a területrendezési, településrendezési, építési, településképi és telekalakítási, örökségvédelmi követelményektől, és a fás szárú növényekre vonatkozó követelményektől is (ez utóbbi, gondolom, a fakivágási engedély mellőzését jelenti). (8) Változtatási tilalom figyelmen kívül hagyható. (13) Közterületre is építhető épületrész, ha az a közterület-használatot nem korlátozza.

195. § (Közcélnyomvonalas építmények) Ez a paragrafus az utak és vasutak építésére vonatkozik, melyet, ha nincs benne, kötelezően be kell foglalni a településrendezési tervbe. A tervező, a régész bemehet bármely ingatlanra, azon át közelítheti meg a helyszínt, és az ingatlan tulajdonosa ezt *túrni köteles*. Ugyanez vonatkozik a *haditechnikai termék felkutatása* szükségességének esetére is (ez egyszerűen a tűzszerzési vizsgálatot jelenti), és

egy gyönyörű mondat: „A közcélú nyomvonalas építmény megvalósításához szükséges ásványi nyersanyag kitermelésére a végleges építési engedélyben megállapított nyomvonal 10–10 km szélességű környezetében célkitermelőhely létesíthető.” (Értelmezésem szerint az út- vagy vasútépítéshez szükséges kőanyag kitermelésére kő-, kavicsbánya nyitható.) De mi lesz a tájsebekkel?

További, csak a témába tartozó szöveg: 196. §. (Hatósági eljárások különös szabályai) 197. §. (A kiemelt jelentőségű ügy

koordinációja) A főispán lehet a legfőbb koordinátor. 198. §. (Ügyintézés határidők) 199. §. (Közigazgatási peres eljárás) 200. §. (A közműveket érintő különös szabályok) 201. §. (Sajátos tájékoztatási szabályok) Ezután néma csend, majd a 225. §. (Felhatalmazó és hatályba léptető rendelkezések) 234. §. (Átmeneti rendelkezések) Az ebben lévő két pontot nem tudom értelmezni, szívesen veszem, ha valaki elmagyarázza.

Olvashatók még a 2023. évi C törvényben a sarkalatossági záradék és az európai uniós követelményekre utaló rendelkezések, valamint utalás a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terveiről az, hogy azok 2027. július 1-jén lépnek hatályba (pl. Balaton-törvény).

Az ÉKM vezetői szerint a 2023:LXIX. tv. és a 2023:C. tv. kapcsán legalább 38 jogszabály módosítása, illetve új megalkotása várható; ez a cikk és a hozzá beérkező vélemények, észrevételek ezeknek a törvényeknek a végrehajtását szolgáló jogszabályoknak a létrehozásához is szolgáltathat javaslatokat.

Bálint Péter