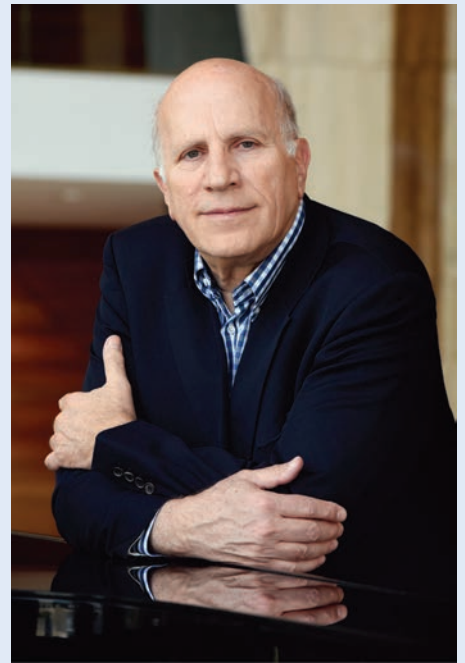


Kiemelt kormányzati beruházások



Sorra olvasom a furcsa híreket, amelyekből kiderül, hogy a kormány kiemelt beruházással nyilvánít egyes általa fontosnak talált építkezéseket, már nem csupán állami érdekeltségeket, de magánberuházásokat is. Az indok a bürokrácia csökkentése, az időszorítás enyhítése. Ezek érdekében felrúghatók a településrendezési szabályok, a helyi építési előírások és akár olyan szakmai megfontolás is, amely egyéb úton nem kaphatna hozzájárulást. Néhány példa idekívánkozik.

A volt katonai főiskola helyén épülő kézilabdacsarnok használatbavétele sürgős, mert használatára 2022 januárjára kötelezettséget vállaltunk. Ezért (idézet egy sajtóhírből): „a beruházással érintett ingatlanokból kialakított telkek egyidejűleg több építési övezetbe tartozhatnak, ezek határát nem kell tekintetbe venni, új építmény a telken belül jelölt szabályozási vonal és építési övezethatár figyelembevételével is elhelyezhető. A használatbavételi engedélyhez nem kell az ingatlan-nyilvántartásba a helyi építési szabályzatban előírt telekhatár-rendezést bejegyezni és az előírt infrastruktúrafejlesztéseket elvégezni.”

Kiemelt beruházás lett az Ajtösi Dürer soron a magánérdekeltségbe tartozó, úgynevezett Dürer Kert helyére tervezett építkezés is. A Magyar Közlönyben megjelentek szerint egyebek mellett kimondják, hogy a beruházás esetében nem kell közterületi alakítási tervet készíteni, és a beruházónak senkivel nem kell szakmailag konzultálnia sem az épület magasságáról, sem megjelenéséről, és ahogy az már az ilyen kiemelt beruházások esetében szokásos, nem szükséges építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt beszerezni, és településképi véleményezési, valamint településképi bejelentési eljárást lefolytatni sem. Akár 35 méteres épületeket is felhúzhatnak a Városligettel szemben zárt sorú beépítéssel, és alapincézhetik a terület 70 százalékát is, környezeti hatásvizsgálat sem szükséges hozzá, hiába létesül ötezer embert befogadni képes két irodaház és több mint kétszáz lakás. A területnek ugyanakkor elég, ha legalább a 30 százaléka lesz zöldfelület, nem kell sem elő-, sem oldal, sem hátsókertet kialakítani.

A Magyar Közlönyben egy másik, a Váci úti rozsdáövezetben található ingatlan fejlesztését is kiemelt beruházással nyilvánították, a régi angyalföldi Láng Gépgyár helyén zajló építkezéseket mentették fel a helyi és az országos jogszabályok követése alól. A Váci útra így akár 20 emeletes épület is kerülhet.

A megújuló energia részarányát megszabó rendeletet is mellőzik a Műegyetem Innovációs és Fejlesztési Központjánál. A Petőfi híd budai hídfőjénél, az Irinyi József utcában készülő beruházásnál nemcsak a helyi településrendezési tervet és az országos építésügyi szabályokat nem kell figyelembe venni, ami már szokásossá vált a kiemelt ügyekben, hanem a megújuló energia minimálisan alkalmazandó részarányát is csökkentették. A régi rendelet szerinti 25 kWh/m²-év helyett itt a részarányának „nem kell meghaladnia” a 10 kWh/m²-évet. Emellett a kormány egyedi szabályként kimondta, hogy az új egyetemi épület 40 méter magas lehet, de az utcai párkánymagasság és a homlokzatmagasság „nem korlátozott”. A beépítés módja sem korlátozott, „megengedett a szabadon álló és a zárt sorú beépítési mód”, a zöldfelületnek csak 20%-ot kell elérnie.

Az ilyen rendeletek mindig azzal zárulnak, hogy másnap lép hatályba, és a már folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekre is érvényes. Idén eddig 622 kormányrendeletet adtak ki, és ezek közül 78-nak (minden nyolcadiknak) a címében szerepel az, hogy „kiemelt jelentőségű ügyvé nyilvánításáról”.

A Magyar Közlönyt nézve mintha a kormány egyik legfőbb tevékenysége az lenne, hogy egy-egy építkezésre külön szabályokat állapít meg.

Én ezekhez a szakmai olvasóközösség miatt már nem teszek hozzá semmit, csak megkérdezem: Maradt-e olyan beruházás, ahol az írott, eredeti jogszabályokat kell alkalmazni?

Bálint Péter