

É P Í T É S Z

K Ö Z L Ö N Y – M Ű H E L Y

A M A G Y A R É P Í T É S Z K A M A R A K I A D V Á N Y A

KÖZLÖNY

Az Európai Unió Tanácsának
következtetései az építészetről

Megalakult az Építész
Szervezetek Testülete

Öntött kő – Látszó Beton
Továbbképzés

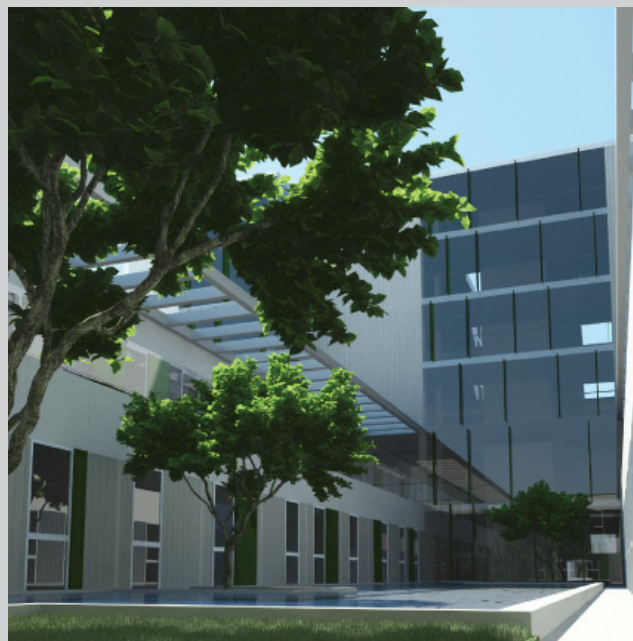
Folyamatban van az NFGM
2009. évi jogalkotási
programjának összeállítása

Az építési telek

Magyar Építőművészek
Szövetségének hírei

Díj Győr-Moson-Sopron megye
építészetéért

MŰHELY • Szeged – Tudományegyetem 256 ágyas klinika
építészeti tervpályázata



ÉPÍTÉSZ
KÖZLÖNY – MŰHELY
192. szám

2009. március
A Magyar Építész Kamara és a
Magyar Építőművészek
Szövetsége havi tájékoztatója

ISSN 1789-0934

Kiadja:
Publicitas Art-Media Kiadó Kft.
Felelős: a kft. ügyvezetője

A szerkesztőbizottság elnöke:
Eltér István
(a MÉK elnöke)

Felelős szerkesztő:
Eltér István
(a MÉK elnöke)

Szerkesztőbizottság tagjai:
Dér Andrea (MÉK),
Körmendy János (MÉK)
MÉSZ rovat:
Borsos András MÉSZ titkár
Műhely rovat:
Kiss-Járomi Építésziroda

Szerkesztőség:
H-1088 Budapest,
Ötpacsirta utca 2.
Tel./fax: 06-1-318-2944
E-mail: mek@t-online.hu
www.mek.hu

Hirdetésfelvétel:
Publicitas Art-Media Kiadó Kft.
H-1021 Budapest,
Tárogató út 26.
Telefon: 06-1-200-7330
fax: 06-1-275-3070
www.publicitas.hu

A megjelenést támogatta
az Önkormányzati és
Területfejlesztési Minisztérium

Tartalom

4 Az Európai Unió Tanácsának
következtetései az építészetről: a kultúra
hozzájárulása a fenntartható fejlődés-
hez – (2008/C 319/05)
Tisztelt Budapesti Építész Kollégák!

6 Megalakult az Építész Szervezetek
Testülete (ÉSZT)
Öntött Kő – Látszó Beton Továbbkép-
zés, 2009. április 1-jén szerdán, a
Construmán, a Magyar Építész Kamara
és a Magyar Szerkezetépítő Vállalko-
zók Szövetsége szervezésében
A MÉK Elnökségének eseménynaptára
2009. január

7 Folyamatban van az NFGM 2009. évi
jogalkotási programjának összeállítása
A MÉK jogi tanácsadójának hírei

8 Az Emerging Identities East kiállítás járt
a Gödör Klubban



11 Jog – Kötelesség – Szabály – Figyelem

12 Az építési telek

16 A MAGYAR ÉPÍTŐMŰVÉSZEK
SZÖVETSÉGÉNEK HÍREI:

Köszöntjük Jurcsik Károly DLA-t
Ez történt 2009 januárjában
MÉSZ Könyvtár

A MÉSZ kínai delegációt fogadott
2009. január 13-án Ötpacsirta utcai
székházában



Ez lesz 2009 márciusában
UIA II. régió elnöki konferenciája
03.05.–03.08.

A Népi Építészeti Társaság estjei
az Építészek Házában

A Magyar Építőművészek Szövetsége
Egészségügyi Munkabizottságának
állásfoglalása

23 Díj Győr-Moson-Sopron megye
építészetéért

24 Építész mintaszerződések

**A MÉK Elnöksége és a szerkesztőbizottság
nem minden esetben ért egyet a nyílt levelekkel,
illetve a hozzászólás rovathoz megjelent írásokkal.
Minden felelőség a közlételevélre vonatkozik.**



► Az Európai Unió Tanácsának következtetései az építészetről: a kultúra hozzájárulása a fenntartható fejlődéshez – (2008/C 319/05)

AZ EURÓPAI UNIÓ TANÁCSA,

1. HIVATKOZÁSSAL:

- az Európai Közösséget létrehozó szerződésre,
- a városi és vidéki környezetben az építészet minőségéről szóló, 2001. február 12-i tanácsi állásfoglalásra⁽¹⁾, amely megállapítja, hogy az építészet minden egyes ország kultúrájának és életének alapvető eleme,
- a kulturális és a kreatív ágazatoknak a lisszaboni célkitűzések eléréséhez való hozzájárulásáról szóló, 2007. május 24-i tanácsi következtetésekre⁽²⁾, amely hangsúlyozza, hogy a kulturális tevékenységek és a kreatív ágazatok – mint például az építészet – az innováció és a technológia fellendítése tekintetében alapvető fontosságúak, továbbá a jövőben a fenntartható növekedés kulcsfontosságú motorját jelentik,
- valamint a 2007. május 10-i bizottsági közleményhez⁽³⁾ kapcsolódó, az európai kulturális menetrendről szóló, 2007. november 16-i tanácsi állásfoglalásra⁽⁴⁾, amely kiemeli a kultúra átfogó szerepét.

2. TUDOMÁSUL VÉVE:

- az Európai Uniónak a fenntartható fejlődésre vonatkozó, az Európai Tanács 2006. június 15–16-i ülésén elfogadott, megújult stratégiáját⁽⁵⁾, amelynek átfogó célja olyan intézkedések meghatározása és kidolgozása, amelyek lehetővé teszik az EU számára mind a jelen, mind a jövő nemzedékek életminősége folyamatos javításának megvalósítását olyan fenntartható közösségek létrehozása révén, amelyek hatékonyan gazdálkodnak az erőforrásokkal és hatékonyan használják fel azokat, valamint ki tudják aknázni a gazdaságban rejlő ökológiai és szociális innovációs lehetőségeket, és ezáltal biztosítják a fellendülést, a kör-

nyezetvédelmet és a társadalmi kohéziót,

- a városfejlesztésért felelős miniszterek 2007. május 24-i, a fenntartható európai városról szóló lipcsei chartáját⁽⁶⁾, amelyben hangsúlyozták az építészeti kultúra fontosságát, és felszólítottak a városok gazdasági, társadalmi, ökológiai és kulturális dimenzióit is magában foglaló, a különböző közigazgatási és politikai felelősségi szintek, valamint a köz- és magánszféra szereplőinek együttműködésén alapuló, integrált szemléletű városfejlesztés elfogadására.

3. ÜDVÖZÖLVE:

- az Európai Építészetpolitikai Fórumnak az építészet minősége és a fenntartható fejlődés jelentette kihívásokkal kapcsolatos munkáját.

4. HANGSÚLYOZVA, HOGY:

- az építészet mint kreatív kulturális diszciplína és technológiai innovációs ágazat kiválóan példázza, hogyan tud a kultúra hozzájárulni a fenntartható fejlődéshez, figyelembe véve a városok kulturális dimenziójára, valamint a gazdaságra, a társadalmi kohézióra és a környezetre gyakorolt hatását,
- az építészet a kultúra átfogó jellegű eleme, amennyiben nemcsak a kulturális, hanem egyéb szakpolitikai területekhez is hozzátartozik.

5. FIGYELEMBE VÉVE, HOGY:

- az európai városok ma jelentős kihívásokkal szembesülnek: a demográfiai változások és ezek következményeképpen a városok terjeszkedése, a környezeti problémák és az éghajlatváltozás elleni küzdelem, a társadalmi kohézió megőrzése, különösen a gazdasági és kulturális változások fényében, továbbá

az építészeti és kulturális örökség védelme és előtérbe helyezése,

- e kihívásokra a fenntartható városfejlesztés keretében kell megadni a választ, amely olyan integrált és kreatív szemléletet jelent, amelyben a kultúra, a gazdaság, a közösség és a környezet egyaránt fontos szerepet játszik,
- a fenntartható városfejlesztés az alábbiakat foglalja magában:
 - kiemelt figyelmet kell szentelni az építészet minőségének és sokszínűségének – amelyek a kulturális sokszínűség alkotóelemei –, az örökség megőrzésének és hasznosításának, valamint a természeti és városi táj egységességének,
 - hozzá kell járulni az olyan projektek megvalósításához, amelyek támogatják a területek és az építmények használatát és átalakítását, főként a barnamezőket, valamint az éghajlatváltozás elleni küzdelem keretében jól gazdálkodnak az energiaforrásokkal és csökkentik a szennyezést,
 - újszerű építészeti és várostervezési megközelítéssel kell válaszolni a városlakók életmódjának alakulására, különösen a mobilitásból és a demográfiai változásokból eredő kihívásokra, valamint a társadalmi kohézió, a lakosság keveredése, a kultúrák közötti párbeszéd és a lakossági részvétel célkitűzéseire,
 - támogatni kell a színvonalas építészeti alkotótevékenységet, amely része a városok gazdasági erejének és turisztikai vonzerejének,
 - az építészet összefogó és innovációs szerepet tölt be a fenntartható városfejlesztés megvalósításában, különösen amennyiben:
 - lehetővé teszi az olyan, esetenként eltérő elvárások összeegyeztetését, mint az épületek, illetve a városkép megőrzése és a kortárs alkotás vagy a városlakók jogos kívánságai és a város terjeszkedésének kordában tartása,

(1) HL C 73., 2001. 3. 6., 6. o.

(2) HL C 311., 2007. 12. 21., 7. o.

(3) 9496/07 és ADD 1.

(4) HL C 143., 2008. 6. 10., 9. o.

(5) 10117/06.

(6) http://www.eu2007.de/en/News/download_docs/Mai/0524-AN/075DokumentLeipzigCharta.pdf

- sokszínűsége, színvonala és alkotó jellege következtében hozzájárul a városok kulturális gazdagodásához és jobb életminőségéhez, továbbá a városok gazdasági, kereskedelmi és turisztikai fejlődéséhez, különösen a kis- és középvállalkozások lehetőséghez juttatása révén,
- a fenntartható városfejlesztés ugyanakkor alkalmat ad az alkotásra, az innovációra, valamint az építészet elméletének megújítására, továbbá a hagyományos technikák újraértelmezésére és felélesztésére.

6. ÉRDEKLŐDÉssel VÉVE Tudomásul:

- számos európai város – különösen a Kultúra Európai Fővárosa keretében indított – kezdeményezéseit, amelyek célja, hogy a kultúrát és különösen az építészetet megújulásuk fő eszközévé tegyék,
- a „kreatív városok” létrejöttét, ahol a fenntartható városfejlesztés új versenyképességi tényezőkre, például a városi infrastruktúra színvonalára, valamint a kultúra és az ipar kölcsönös kapcsolatára alapul.

7. FELKÉRI A TAGÁLLAMOKAT ÉS A TANÁCSOT, HOGY HATÁSKÖRÜKBEN ÉS A SZUBSZIDIARITÁS ELVÉNEK TISZTELETBEN TARTÁSÁVAL:

- vegyék figyelembe az építészetet és sajátosságait – különösen kulturális dimenzióját – valamennyi érintett szakpolitikában, elsősorban a kutatáspolitikában, a gazdasági és társadalmi kohézió, a fenntartható fejlődés, továbbá az oktatás terén,
- műszaki előírásokon kívül dolgozzanak ki az építészet számára átfogó gazda-

sági, társadalmi, kulturális és környezeti célkitűzéseket magában foglaló szemléletet,

- segítsék elő az építészetben, a város- és tájrendezés területén a fenntartható fejlődéshez kapcsolódó innovációt és kísérletezést, különösen az európai szakpolitikák és programok keretében, valamint a közbeszerzés során,
- ösztönözzék az építészeti ágazat és a fenntartható fejlődéshez való hozzájárulást – különösen statisztikai szempontú – jobb megismerését,
- hívják fel a nyilvánosság figyelmét az építészetnek és a várostervezésnek az életminőség színvonalának javításában betöltött szerepére, és ösztönözzék a lakossági részvételt a fenntartható városfejlesztésben,
- vizsgálják meg – a szakemberekkel együttműködve, több tagállam tapasztalatai fényében – egy évente megrendezendő európai építészeti esemény megvalósíthatóságát,
- egymással együttműködésben biztosítsák e következtetések nyomán követését, és 2012-ig készítsenek felmérést a végrehajtásukról.

8. FELKÉRI A TAGÁLLAMOKAT, HOGY:

- törekedjenek arra, hogy az építészet már az építészeti, város-, illetve tájrendezési vagy területrehabilitációs projekt megtervezésétől kezdve összefogó és innovációs szerepet játszzék a fenntartható fejlődés folyamatában,
- járuljanak hozzá az építészet – mint kulturális és kreatív ágazat – gazdasági növekedési és foglalkoztatási képességeinek emeléséhez,

- különösen a művészeti és kulturális nevelés keretében mozdítsák elő az építészetet – többek között az örökséggel – és a lakókönyezettel kapcsolatos oktatást,
- támogassák az építésznek, város- és tájrendezőnek a fenntartható fejlődéssel kapcsolatos alap- és továbbképzését,
- a kreativitás és innováció európai évének (2009) végrehajtása keretében hívják fel a figyelmet az építészetre,
- adott esetben alkalmazzák a kultúra területén alkalmazott nyitott koordinációs módszert.

9. FELKÉRI A BIZOTTSÁGOT, HOGY:

- vegye figyelembe az építészetet a kulturális és kreatív ágazatokról szóló zöld könyve elkészítésekor,
- az építészetrel kapcsolatos kihívások és/vagy kérdések megvitatásába és konzultációkba vonja be a köz- és magánféra építészeti szakértőinek és gyakorlati szakembereinek hálózatait, például az Európai Építészetpolitikai Fórumot,
- ezekkel a hálózatokkal és az építészeti iskolák európai hálózatával együttműködésben ösztönözze az alábbiakat:
- információnyújtás, valamint a bevált gyakorlat és a kutatási eredmények cseréje az építésznek, kivitelezők és felhasználók között,
- fiatal építésznek, város- és tájtervező szakemberek képzése a fenntartható fejlődés területén, munkáik, valamint a köz- és magánmegrendelésekhez való hozzájárulásuk támogatása.

► Tisztelt Budapesti Építész Kollégák!

A WEXeDU Alapítvány a Leonardo Mobilitás nevű európai uniós projekt keretében **szakmai gyakorlatot szervez ir építészmérnök tanulók részére**. A diákok (7 fő) **március 21-től április 10-ig** lesznek Magyarországon.

A fiatalok építészeti technológiát tanulnak. Ez egy 4 éves főiskolai képzés Írországban, amely befejezése után építészekkel, mérnökökkel együtt dolgozva az épületek terveit részletes technikai rajzokra, specifi-

kációkra „fordítják le”, amelyek alapján majd a konkrét építőmesterek, szakemberek dolgoznak.

A diákok jelenleg első évesek, Autocad-del rajzolnak, valamint lakóépületek műszaki rajzainak, azok teljes engedélyeztetési dokumentációjának az elkészítésében van gyakorlatuk. Emellett belsőépítészetet és modellezést is tanulnak.

Szakmai önéletrajzok rendelkezésre állnak!

A projekt értelmében **fizetést nem kapnak** a fogadó cégnél végzett munkájukért, teljes ellátásukat és szállásukat a pályázati forrás fedezi. Európai Egészségbiztosítási kártyával rendelkeznek. Anyagi terhet tehát nem jelent azoknak, akik vállalják fogadásukat erre a kb. 3 hétre.

Magyar Építész Kamara
mek@mek.hu
06-30/941-6750

Megalakult az Építész Szervezetek Testülete (ÉSzt)

Hiánypótló jelleggel alakult meg a szakma mértékadó és hiteles civil szervezeteinek, ill. köztestületeinek legmagasabb szintű, újszerű szövetsége a magyar építészeti ügyéért. Felismerve napjaink általános társadalmi és gazdasági folyamatainak hatását, az építési (építészeti) ágazatban – mint a folyamatok egyik leginkább érintett területén – még szorítóbb az igény az eddigieknél egységesebb, integrált szakmai fellépésre. A szakmaiság, a felelősség és a gazdasági érdekek között állandósult aránytalanságok, mára áthidalhatatlan gátját képezik a szakma továbbfejlődésének és így kulturális küldetésének.

A hét alapító Tag és a Partnerek ünnepélyes aláírásával, 2009. 02. 06-án az Építész Házában alakult meg az Építész Szervezetek Testülete. (Rövid elnevezése: ÉSzt. Székhelye és postacíme: 1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.)

Az Építész Szervezetek Testületét a résztvevő szervezetek közös akaratukkal azzal a céllal hozták létre, hogy új szövetségük az eddigieknél nyomatékosabb és egységes hangon törekedjen az építész (tudományos és kulturális értelemben) és annak hivatásszerű művelőinek társadalmi és gazdasági szerepükkel és felelősségükkel arányos döntéshozatali és gazdasági szerepvállalásáért. A Testület állásfoglalásai és ajánlásai intézményesített és fajsúlyos kiindulási kívánatok lenni a teljes építész szakmát érintő aktuális kérdéseknek, jogalkotások, ill. az építészeti újragondolt erkölcsi, gazdasági és társadalmi pozicionálásának.

Az Építész Szervezetek Testületet, és annak állásfoglalásait a testület ügyvezetője képviseli. A Testület az eddigieknél intenzívebb együttműködésben, havi rendszerességgel ülésezik.



Állandó Tagok:

ÉSzt ügyvezetője	Szoják Balázs
MÉK mindenkori elnöke	Eltér István
BÉK mindenkori elnöke	Bálint Imre DLA
MÉSZ mindenkori elnöke	Kálmán Ernő DLA
ÉTE mindenkori elnöke	Gerencsér László
KÉK elnöke	Finta Sándor
MUT mindenkori elnöke	Aczél Gábor

Partnerek:

Fővárosi Főépítész Iroda m. főépítész	Beleznay Éva
Studio Metropolitana ügyvezetője	Gauder Péter
BFVT Kft. ügyvezetője	Albrecht Ute

Öntött Kő – Látszó Beton Továbbképzés, 2009. április 1-jén, szerdán, a Construmán, a Magyar Építész Kamara és a Magyar Szerkezetépítő Vállalkozók Szövetsége szervezésében

A konferencián való részvétel ajánlott építésznek, mérnöknek, felelős műszaki vezetőnek és műszaki ellenőrnek.

Tervezett program és előadók:

Látszó beton felületek a modern építészetben

Előadó: Vukosavljev Zorán építésmérnök
Vasbeton szerkezetek felületi megjelenésével foglalkozó szabvány ismertetése

Előadó: Kapu László, a szabványt kidolgozó H&v Kft.

Anyagok, szerkezetek, felületek és javítások Zsaluzatok

Előadó: Lachmann Botond, Meva Zsalurendszerek Rt.

Betonfajták

Előadó: Szőnyi Éva, Danubius Beton

Betonfestékek, javító anyagok

Előadó: Pethő Csaba, Mc-bauchemie

Gyakorlati tapasztalatok

Tervezési tapasztalatok

Előadó: Varga Péter tervező – M4 Metrő

Kivitelezési tapasztalatok

Előadó: Várnagy Ferenc kivitelező

Amennyiben a konferencián részt kíván venni, kérjük jelezze a mek@mek.hu e-mail címen, vagy a 318-2944-es telefonszámon.

A Construma megtekintéséért 1-1 továbbképzési pontot kapnak a MÉK tagjai.

A látszó beton továbbképzés pont akkreditációja folyamatban van.

A Construmára való belépés az építész kamarai tagoknak ingyenes

További információ: www.mek.hu

A MÉK Elnökségének eseménynaptára

2009. január

Időpont	Meghívó	Esemény
Jan. 7.	Palánkai Tibor	Továbbképzési Szakbizottság ülése
Jan. 9.	Fegyverneky Sándor	Ybl-díj Bizottság ülése – MÉSZ, MÉK
Jan. 12.	Eltér István	Építési ágazatot érintő rendeletek módosításának megbeszélése
Jan. 13.	Hefkó Mihály	Belsőépítészeti Minősítő Szakmai Bizottság ülése
Jan. 13.	Noll Tamás	Jogi Munkabizottság ülése – Mintaszerződések, jogszabály-módosítási javaslatok megvitatása
Jan. 14.	O. Ecker Judit	„Év belsőépítésze” 2008. Bíráló Bizottsági ülése – 34 pályamű bírálata
Jan. 15.	Szalay Tihamér	Etikai Bizottság ülése
Jan. 19.	dr. Hajnóczy Péter	Energetikai Szakértői jogosultsági vizsga
Jan. 20.	Marosi Miklós	Felügyelő Bizottság ülése – 2009. évi Munkaterv – egyéb aktuális ügyek
Jan. 20.	dr. Hajnóczy Péter	Jogosultsági vizsga konzultáció
Jan. 23.	dr. Fiala István	Terület- és Településrendezési Tagozat vezetőségi ülése
Jan. 29.	Schwarczuk Ágnes	Tervpályázati Munkabizottság ülése
Jan. 29.	Szalay Tihamér	Etikai Bizottság ülése
Jan. 30.	Eltér István	Elnökségi ülés

Folyamatban van az NFGM 2009. évi jogalkotási programjának összeállítása

A MÉK jogi tanácsadójának hírei

A konkrét jogszabályokból álló részletes lista tartalma lapzártánk időpontjában még nem volt ismeretes, ugyanakkor **kamáránk elkészítette azt a 14 jogszabályból álló javaslatot**, amelynek módosítását kezdeményezte a minisztériumnál. A javaslatot Eltér István Fegyverneky Sándor országos főépítész, valamint az illetékes főosztály részére is közvetlenül megküldte. A javaslat építésügyi dokumentációs központról szóló rendeletre vonatkozó részét jelen cikk alatt közöljük.

További hírek és információk az építésügyi dokumentációs központról szóló kormányrendelettel kapcsolatban

A **MÉK elnökség** január 30-án megtartott ülésén foglalkozott a rendelettel kapcsolatosan beérkezett véleményekkel. Egységes álláspont alakult ki abban, hogy a rendelet a Magyar Építész Kamara részéről sürgős cselekvést igényel. Az elnökség felhatalmazta Eltér István elnököt a szükséges lépések megtételére, amelyek között végső soron az alkotmánybírósági megkeresést is kilátásba helyezte arra az esetre, ha a rendelet módosításának kezdeményezése a kamara tagjai számára eredménnyel nem járna.

A **Magyar Mérnöki Kamara** szintén napirenden tartja a kormányrendelettel kapcsolatos módosítási igényét. A Mérnök Újság soron következő számában dr. Korda János alelnök foglalkozik a témával.

A **Magyar Építész Kamara tagjai** részéről számos észrevétel és megkeresés érkezett a rendelettel kapcsolatban, melyek közül néhányat a teljesség igénye nélkül honlapunkon közléstünk.

Mind a **MÉK**, mind a **Magyar Mérnöki Kamara tagjai** szóban és írásban is hangot adnak véleményüknek azokon a szakmai rendezvényeken, amelyek elsősorban a kötelező továbbképzés keretében foglalkoznak a témával. Egy ilyen alkalommal

100–150 fő jelenlétében indul meg a konzultáció és közös gondolkodás, ahol számos igen értékes javaslatot kaptunk. Egy ilyen alkalommal elhangzott ígéretnek megfelelően itt közlöm azt a tanulmányt, amely elsősorban a jogszabály hatályával kapcsolatos felvetésekre ad választ.

A jogszabály időbeli hatálya és a visszamenőleges hatály tilalma Az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés körébe tartozó dokumentációk központi nyilvántartásáról szóló kormányrendelet vonatkozásában

Az időbeli hatály az egyik legfontosabb tartalmi eleme valamennyi jogszabálynak. Azt az időszakot jelöli, amittől kezdődően és ameddig alkalmazni kell az adott jogszabály rendelkezéseit. A jogszabálynak mindig rendelkeznie kell az időbeli hatály kezdetéről, azonban nem szükséges feltétlenül rendelkezni a hatály végéről. Ezek a rendelkezések a jogszabály végén – például a záró rendelkezések között – szerepelhetnek. Elvben a kihirdetéshez képest háromféle hatálybalépés lehetséges:

- a kihirdetés napján,
- a kihirdetéshez képest egy korábbi időpontban, tehát visszamenőleges hatálylyal, valamint
- a jövőbeni időpontban történő hatálybalépés.

A dokumentációs központról szóló kormányrendelet 2008. november 24-én volt kihirdetve, és 36 nap múlva, előre meghatározott naptári napon (2009. január 1-jén) lépett hatályba. Ez tehát **megfelelő mértékű felkészülési időszaknak** számít abból a szempontból, hogy a jogalkalmazók (tervezők, szakértők, hatóságok és maga a központ) a kihirdetés és a hatálybalépés között felkészülhessenek a jogszabály végrehajtására.

A hatálybalépés kezdetéhez hozzátartozik az ún. **alkalmazhatósági szabály**, vagyis arról is rendelkeznie kell a jogalko-

tónak, *folyamatban lévő jogviszonyokra tekintettel is kell-e alkalmazni a jogszabályt*. Ilyen alkalmazhatósági szabályt rendeletünk nem tartalmaz. Ugyanakkor a szöveggörnyezetből mégis megállapítható, hogy a jogszabályt folyamatban lévő jogviszonyra is alkalmazni kellett hatálybalépésének napján.

Fontos törvényi tilalom, hogy *jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé (visszamenőleges hatály tilalma)*. Ez a tilalom azonban nem abszolút, téves tehát az a kijelentés, hogy egy jogszabálynak egyáltalán nem lehet visszamenőleges hatálya, csupán a fenti két kritériumot kell kikerülni.

Az alkotmánybíróság gyakorlata szerint nemcsak akkor ütközik egy jogszabály a visszamenőleges hatály tilalmába, ha azt a jogalkotó visszamenőlegesen léptette hatályba, hanem akkor is, ha a hatálybalépés azonnal, vagy a jövőre nézve történt ugyan, de a jogszabály rendelkezéseit a hatálybalépés előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell. Az ilyen jogszabályok csak **akkor alkalmazhatók**, ha az érintettek számára a korábbinál kedvezőbb szabályozást tartalmaznak.

A dokumentációs központ számára a jogszabály hatálybalépése, vagyis 2009. január 1. után keletkezett kiviteli tervdokumentációkat kell megküldeni. Ezek azonban olyan tervezési szerződések alapján készülnek, melyeket természetesen a rendelet hatályba lépését megelőzően kötötték meg. (Az Étv. 2009. szeptember 1-jén hatályba lépett módosítása óta az ilyen tervezési szerződések megkötése kizárólag írásban érvényes.) **Ezek a jogviszonyok tehát a rendelet hatálybalépését megelőzően keletkeztek, ennek ellenére a rendelet a jogviszony egyik alanyára – jelen esetben a tervezőre – többletkötelezettséget állapít meg.**

Ezzel kapcsolatban kamaránk ugyan szakmai véleményben kérte az adatszolgáltatási kötelezettség megrendelőre történő hátrítását, ez azonban ezt az alkotmányellenességet nem oldaná meg. Hiba volt ugyanis január 1-jén, a hatálybalépés időpontjában a rendelet tárgyi hatályát a dokumentáció keletkezésének időpontjához igazítani. Kikerülhetett lett volna a viszszamenőleges hatály tilalmába ütközés, ha az a 2009. január 1-jét követően megkötött tervezési szerződések alapján készülő dokumentációkra terjedt volna ki az adatszolgáltatási kötelezettség.

A fenti kérdés a **jogbiztonság követelményével** függ össze, hiszen biztosítani kell azt a lehetőséget, hogy az egyes jogalanyok a magatartásukat a jog előírásaihoz tudják igazítani. Ha a tervezett szabályozás visszamenőlegesen kötelezettségeket teremt, úgy elvonta a kötelezettek azt a jogát, hogy szerződéses jogviszonyát a szerződés megkötésekor erre a plusz kötelezettségre is figyelemmel tudja alakítani. *Megfelelő felkészülési időszak szükséges ugyanis egy adott jogszabály megismeréséhez, és ahhoz, hogy azt önkéntesen követhessék a jogalkalmazók.* Esetünkben ez azt jelenthette volna, hogy a jogalkotó lehetővé tette volna, hogy a tervező a szerződés megkötésekor tájékoztassa megrendelőjét az adatszolgáltatási kötelezettségről, a plusz példányok előállításának költségét díjába bealkalmazja, gondoskodjék a szakági tervfejezetek elektronikus szállíttatásáról stb.)

Természetesen az itt taglaltak a rendelet problémáival kapcsolatos felvetések egyetlen szegmensét részletezik, a számtalan más aspektus kifejtésével kapcsolatban jelenleg is intenzív munka folyik.

Arra kérek továbbra is minden érdekelt tervezőt, vagy szakértőt, hogy észrevételeit, véleményét ossza meg velem a MÉK részére elektronikus megküldött levelében.

2009. február 9.

Dr. Gáts Andrea

ügyvéd, jogalkotási szakjogász

„5. javaslat: 277/2008. (XI. 24.) Korm. rend. a dokumentációk központi nyilvántartásáról

A rendelet szándékával, miszerint az új épületek dokumentációjának központi nyilvántartását létre kell hozni, szinte mindenki egyetért.

A rendelet viszont szinte minden pontjában felülvizsgálandó, mert alapvető anyagi, szellemi, erkölcsi, szerzői jogi rendelkezéseket sért.

- a) az adatszolgáltatásra kötelezett személyének megváltoztatása,
- b) az adatszolgáltatásra kötelezettek adminisztratív terheinek csökkentése,
- c) a papíralapú közlést biztosítani kell,
- d) az adatközlés és adatszolgáltatás, adatvédelmi, személyiségi jogi, szerzői jogi aggályainak kiküszöbölése,
- e) Az ingyenes adatszolgáltatást teljesítő személyek számára kedvezményes hozzáférés biztosítása.

Ezúttal is fölvetjük a generáltervező fogalmának bevezetését a jogszabályokba, mert meggyőződésünk, hogy korrekt tervdokumentációt csakis a generáltervező képes összeállítani.

Eltér István

a Magyar Építész Kamara elnöke

► Az Emerging Identities East kiállítás járt a Gödör Klubban

Több mint 90 fiatal építész és irodáik mutatkoztak be a Német Építészeti Központ (DAZ) vándorkiállításán, mely 2005 novemberében Berlinből indult útjára.

Az Emerging Identities EAST! kiállítás az Európai Unió közép- és kelet-európai or-

szágaiban vezetni építészeti túrára látogatóit, melynek középpontjában az építészek fiatal generációja és az általuk épített munkák állnak. A fiatal, nemzetközi szinten sokszor még ismeretlen építészek azok, akik meghatározzák ezeknek a városoknak az újonnan körvonalazódó építészeti arculatát. A Gödör Klubban megrendezett kiállítás részletesen bemutatott 30 megvalósult munkát, és átfogó körképet nyújtott az egyes országok legújabb építészeteiről. A kiállítás kurátora Kristien Ring.

A kiállítást az európai építészeti központok kerekasztal-beszélgetése zárta, „Az építészeti központok szerepe az építészeti közélet alakulásában” címmel.

A kerekasztal-beszélgetésre az alábbiak kaptak meghívást:

Kristien Ring, a DAZ Deutsches Architektur Zentrum igazgatója, az Emerging Identities EAST! kiállítás kurátora

Dietmar Steiner, az ICAM, International Confederation of Architectural Museums and Centers igazgatója

Katharina Ritter, az AzW, Architekturzentrum Wien kurátora

Yvette Vasourkova, a CCEA Center for Central European Architecture (Prága), alapító tagja

Finta Sándor, a KÉK Kortárs Építészeti Központ igazgatója és alapító tagja



▶ Jog – Kötelesség – Szabály – Figyelem

Törvény

Kormányrendelet

Miniszteri rendelet, vagy egyéb jogi tudnivaló
Biztatás

A Nemzeti Hírközlési Hatóság eljárásában közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, valamint egyes szakhatósági közreműködések megszüntetéséről és módosításáról szóló 362/2008. (XII. 31.) Kormányrendelet

Módosulnak a következő minket érinthető rendeletek:

A Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatalról szóló 256/2007. (X. 4.) Korm. rendelet

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet,

A Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal létrehozásáról és működéséről szóló 274/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

A villamosenergia-rendszer jelentős zavarra és a villamosenergia-ellátási válsághelyzet esetén szükséges intézkedésekről szóló 285/2007. (X. 29.) Korm. rendelet

A transzeurópai közúthálózatnak a Magyar Köztársaság területén lévő alagútjaira vonatkozó biztonsági minimumkövetelményekről szóló 18/2007. (II. 20.) Korm. rendelet

A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet

A földhivatalokról, a Földmérési és Távérzékelési Intézettről, a Földrajzi-név Bizottságról és az ingatlan-nyilvántartási eljárás részletes szabályairól szóló 338/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet.

A Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet

A környezeti hatásvizsgálati és az egyseges környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet

A sajátos építményfajták körébe tartozó honvédelmi és katonai célú építményekre vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárások szabályairól szóló 40/2002. (III. 21.) Korm. rendelet

A Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet

Hatályát veszíti: a tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999. (XI. 19.) Korm. rendelet; az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet több bekezdése és mondata, a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet melléklete, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet

Akit illet, a MK 2008. 193. (dec. 31-i) számában találja.

A 2009. évi munkaszüneti napok körüli munkarendről szóló 16/2008. (IX. 26.) SZMM rendelet módosításáról szóló 1/2009. (I. 7.) SZMM rendelet.

A január 10-i ledolgozó napot a – reméljük jó idő lesz, s ha nem, legalább gáz – március 28-ra halasztották.

A nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter hatáskörébe tartozó szakképesítések megszerzésére irányuló szakmai vizsga szervezésére feljogosított intézményekről szóló 1/2009. (I. 20.) NFGM rendelet

Az építési műszaki ellenőr I. és II. képzéséről.

Az építési beruházások közbeszerzésekkel kapcsolatos részletes szabályairól szóló 162/2004. (V. 21.) Korm. rendelet módosításáról szóló 9/2009. (I. 21.) Kormányrendelet

A sajátos építményfajtáknál a közbeszerzés az építési engedély kérelmével egy időben meghirdethető. Az engedély csak a szerződéskötés feltétele. (Hogy miből tudják, hogy mit, mennyiért és főként milyen minőségben kell elkészíteni, néha kissé rejtélyes.)

Egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetve régészeti védelem megszüntetéséről szóló 1/2009. (I. 23.) OKT rendelet

Védetté nyilvánított területek a következő településeken lettek: Bába, Bátorfatereny, Battonya, Budapest I. ker., Kemenesszentpéter, Szanda, Szécsény, Zirc, Alsóbogát, Alsóvadász, Aszód, Babarc, Bakonya, Buják, Edelény, Esztergom, Felsővadász, Héhalom, Hosszúhetény, Kisoroszi, Klárafalva, Mosdós, Nagyatád, Paks, Pörfölde, Salgótarján, Sátoraljaújhely, Somogyaszaló, Somogyjád, Somogyvár, Szentendre, Székesfehérvár, Tahitótfalu, Zalaszentő, Zamárdi.

Megszűntek:

Mosonszentmiklós, Zamárdi.

A településrendezők figyeljenek rá!

A nemzeti fejlesztési és gazdasági miniszter hatáskörébe tartozó szakképesítések szakmai és vizsgakövetelmények kiadásáról szóló 3/2009. (I. 27.) NFGM rendelet

Az építési ellenőrök és a felvonó-ellenőrök vizsgakövetelményeiről (MK. 2009. 10. I. 27. szám)

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet módosításáról szóló 13/2009. (I. 28.) Kormányrendelet

A jelzálogbejegyzésről, a kamattámogatásokról, a kamattámogatás állampapírváltozáshoz való viszonyáról, a kiegészítő kamattámogatásról, stb. Akit, vagy az építetőit érinti, a MK 11. (09. jan. 28.) számában találja.

Győr, 2009. február 5.

Körmendy János

Az építési telkek

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) a fogalom meghatározások között definiálja az építési telket (2. § 6. pont). A telkek építési telkké válásának és létének három kritériumát sorolja fel: (1) beépítésre szánt területen fekszen, (2) az építési szabályoknak megfelelően legyen kialakítva és (3) **közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, közforgalom elől el nem zárt magánútról gépjárművel közvetlenül megközelíthető legyen.** Mindhárom feltétellel kapcsolatban merülnek fel kérdések, de most csak a (3)-kal foglalkozunk. Egyrészt, mert ezzel kapcsolatban merül fel a legtöbb kérdés, másrészt, mert az Étv. friss módosításával e kritérium változott meg.¹

A **gépjárművel való közvetlen megközelíthetőségről** felvetődő első kérdés, hogy jelenti-e ez a telkre való behajtás lehetőségét, vagy sem. A jogi előírás a közvetlen megközelíthetőséget írja elő, a behajtás kötelmét nem. Ugyanakkor más előírások, például az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) parkolásra vonatkozó követelménye alapesetben az adott építési telken belüli személygépkocsi elhelyezéssel és – ha ez a rendelkezésből következik – teherszállításra alkalmas rakodóhely létesítésével számol (42. §). Az OTÉK nem ellentétes e tekintetben az Étv-vel, hanem egy többlet követelményt támaszt, de éppen azért, hogy ne kerüljön ellentétbe se a törvénnyel, se a meglévő állapotokkal és adottságokkal, mindjárt utal az eltérő lehetőségekre (a 42. § (10) és (11) bekezdésben), adott körülmények között megengedve, ill. tudomásul véve a más telken történő parkolást. A tulajdonosok számára is általában az a legjobb, ha saját telken belül tudják elhelyezni az igen értékes – és kényelmet biztosító – személygépkocsit, gépkoc-

csikat: vagyonvédelem, biztonság, kényelmes elérhetőség a fő szempontok.²

A gépjárművel való közvetlen megközelítés előírása a társadalom szerveződéséből és a mai életből származik. Mindannyiunk elemi érdeke, hogy az építési telkek (tehát olyan ingatlanok, amelyek kifejezett rendeltetése a beépítés) megközelíthetők legyenek az építési anyagot szállító eszközök és az építőgépek számára, valamint a rendőrség, a tűzoltóság (katasztrófavédelem), a mentők, a bűntörvényszék stb. részére. Ez ugyanis az életet szolgálja.

Felmerül kérdésként a „**közvetlenség**” meghatározása. Korábbi időszakokban – például, amikor divatba jöttek a csoportházak beépítési szisztémák (itt különösen az ún. átrium-házakra gondolok), és előtérbe került a zavartalan (gépkocsimentes) lakókörnyezet igénye – sok helyen alkalmazták az egyes lakóépületek, telkek megközelítésére gyalogutakat is. Ezekben az esetekben is mindenkor kérdés volt azonban, hogy milyen közel legyen az a pont (terület), ameddig gépkocsival meg kell tudni közelíteni a telket, a lakások, lakóházak bejáratát. Ökölszabályként 25 méterre adódott ez az érték, összhangban azzal az előírással, ami a lépcsőházak (lifttek, menekülő útvonalak) és a legtávolabbi rendeltetési egység (bejárata) közötti távolságot határozta meg. Ha ezt a távolságot a tervező meghaladta, akkor arra „kényszerült”, hogy a telkek, épületek gépjárművel való megközelíthetőségét más módon, általában megerősített aljzatú gyalogúttal biztosítsa. Ilyet találunk – például – Óbudán a kísérleti lakótelep hazai viszonylatban korai sorházainál/sortársasházainál.³

A történelmi időkben nem volt ez mindig alapvető szempont (hisz gépkocsi sem létezett): esetenként a védelmi szükség, vagy egy már védett vagy előkészített terület intenzív hasznosítása előbbre valónak tűnt, mint a jó megközelíthetőség. Így beépültek a hegyes-dombos területek, a lépcsős utcák is (van olyan adriai település – pl. Korcsula –, ahol a történelmi városrész egyetlen lépcső nélküli utcáját a Filozófusok utcájának ne-

vezik, mert nyugodtan lehet rajta sétálva beszélgetni), vagy a csak hajóval, ill. csónakkal megközelíthető területek is (Vence, Amsterdam). Minden romantikus voltuk ellenére számos kérdést vetnek fel: Vence (Venezia) lakói egyre inkább kiköltöznek a szárazföldi Mestrére (Venezia Mestre), s a lépcsőről nyíló házak lakói tudnának mesélni arról, hogy milyen gondot jelentenek számukra a szállítással járó feladatok (akár csak a beteg nagyszülő hazahozatala a kórházból).

A lejtős terepen fekvő utcák gyakori gondja, hogy az egyik oldali teleksornak csak a légtérébe, a másiknak csak a terepszintje alá lehetne behajtani. Ez igazándiból műszaki kérdés. A Budapesti Városrendezési Szabályzat (BVSZ) már korábbról ismeri a támfalgarázs fogalmát, ami pontosan e probléma (legalábbis annak egyik felének) megoldására született: az utcai telekhatártól távolabb épülő házak földszintjét nem lehetett, a pinceszintjét meg nem volt érdemes (sokba került) megközelíteni a személykocsikkal, s ezért a garázs a telekhatárra került, a föld alá, vagy jórészt a föld takarásába.⁴ Hasonlóan, sok helyütt megfigyelhető a légtérbe érkezés, a lábakon álló parkolófelület létesítése, alkalmazása. Ennek szélső példája a Monte Cavo oldalon fekvő, a Róma közeli Rocca di Papa területén épült szálloda. Az utcáról egy vele egy szintben lévő parkolóra lehet behajtani, s a hotel csak egy kis lépcsőlejáróval s liftelőtérral vétehi magát észre (természetesen a szállodát hirdető feliraton kívül). Az ötszintes szálloda egésze mélyebben fekszik az utca szintjénél, s a szokásos elrendezés a visszajára fordul: a –1. szinten van a recepció és az étterem, hall együttese, s a –2. szintől lefele sorakoznak a szobaszintek. Budapesten is van olyan teraszház, ahol a legfelső szintre került a garázs, s lejjebb sorakoznak a lakószintek (vagy a garázsok mögötti rész-szinten kezdődnek).

Az OTÉK előírása, ami az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területek építési övezeteiben kötelezően előírja a terepszint alatti építmények szabályozásának kötelezettségét

1 Beiktatta a 2008. évi XLIX. törvény 1. §-a. A törvényt az Országgyűlés 2008. június 9-i ülésén fogadta el. Megjelent a Magyar Közlöny 2008/96. számában, hatályos 2008. szeptember 1-jétől.

2 Egyes városi közlekedéssel foglalkozó szakemberek éppen azt ajánlják, hogy a parkolók ne a lakóépületekben és ne azok közelében legyenek, mert ha ott vannak, akkor lényegesen gyakrabban használják azokat (mintha távol lennének). Egyes szerzők szerint az optimális távolság az 500 méter, mert ilyen távolságból csak akkor veszi igénybe valaki a gépkocsit, ha hosszabb útra megy, és egyértelműen jobb, mint a gyalogos vagy a tömegközlekedési eszközzel történő utazás. E kritériumnak hazánkban pl. Dunaújváros szocreál lakónegyedei felelnek meg a legjobban, mert e területeken nem épültek garázsok és parkolók is alig, s a lakók a város szélén megépült garázsvárosban tartják a személygépkocsikat (amit a családfelek kerékpárral közelítenek meg).

3 Az Óbudai kísérleti lakótelep (1958–1964.) beépítési terve Kiss Albert és Pomsár János tervpályázaton díjazott munkája alapján készült (Magyar Építőművészet 1961. 1. sz.). A telepet más szempontból ismerteti Körner Zsuzsa–Nagy Márta: Az európai és a magyar telesszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig c. könyve. Terc Kiadó, Budapest, 2006. (Urbanisztikai füzetek 4.) 225–226. lap.

4 Budapesti Főváros Tanácsa 5/1986. számú rendelete, a Budapesti Városrendezési szabályzat 6. § (2) bekezdés szerint az előkertnek a közterület felőli 5 méteres sávjában a melléképítmények közül elhelyezhető: b) a terepszint alatti építmények közül a főépület szerkezetétől független járműtároló és háztartási tüzelőanyag-tároló. Korábban is létesítettek az előkertben

(7. § (3) bek. 8. pont), részben ezért született.⁵ Ez a szabályozás egyrészt vízszintes (a telek mekkora hányada, melyik része), másrészt függőleges (milyen mélységig terjedhet az építetű) értelemben igényli paraméterek és kikötések megállapítását.

Az építési telkek megközelíthetősége más területeken is „veszélybe kerülhet”, virtuálissá válhat. Ilyenek – például – **a gyalogosövezetek, sétálóutcák, általában mindazok a városi területek, ahol korlátozott – térben és/vagy időben – a gépjárműforgalom.** A korlátozott használatú, jellemzően gyalogos elsőséggű utcák, tereken megközelíthető ingatlanok építési telek státusát biztosítják ezek a területek, ha azokon gépjármű meg tudja közelíteni közvetlenül – tehát a telekhatárig, ill. az előtte fekvő járdáig, normál járdányi távolságig⁶. A közösség szempontjából lényeges járművek – rendőrség, tűzoltóság (katasztrófavédelem), mentőszolgálat – ugyanis mindenkor behajthatnak a gyalogosfelületekre is. Ezek a területeken a teherforgalom (kiszolgáló forgalom) általában időben korlátozott – összhangban az üzletek nyitva tartásával –, s csak a személygépkocsik elhelyezésével s a folyamatos megközelítéssel kapcsolatban merülnek fel kérdések. A korábban említett OTÉK szabályozás éppen arra épít, hogy e területeken egyedi megoldásokat kell keresni és találni. A gyalogoszónák, sétálóutcák, gyalogos belvárosok előkészítésére szolgáló rendezési tervekben kell megkeresni és biztosítani azokat a parkolási lehetőségeket, megoldásokat, amelyek jól szolgálják a tervezett településrész zavartalan működését. Ilyenek lehetnek a közterületek alatt épülő mélygarázsok, a gyalogos/elsőséggű/területek határán, ill. annak közelében épülő parkolóházak, teremgarázsok,

más ingatlanokon – azok saját igényén túl – kialakított gépkocsi-elhelyezési lehetőségek. Speciális helyzetű területek esetében felmerülhetnek más megoldások is, pl. távolabbi parkolási lehetőségek kiépítése és az adott terület kiemelt tömegközlekedési ellátásának biztosítása.⁷

Egyes beruházók részéről e területeken – gyalogos utcák – is felmerül az igény, hogy az adott építési telken belül biztosítsák a parkolási lehetőségeket (mélygarázs/pincszinti parkolók építésével). Ezek megközelítésére többféle megoldás kínálkozik: az egyik a gyalogos elsőséggű területeken a gépkocsiforgalom – nem időben korlátozott – lehetővé tétele, a másik az ingatlan/a pincszintek más módon való megközelítése (például más ingatlanokról közvetlenül vagy a közterületek alatti átvezetésekkel). Előbbi megoldást találjuk Gyula nemrég felújított városközpontjában, a Városháza utca és az Élővíz csatorna között felépült lakó- és üzletépületben⁸. E megoldás helyességét az idő és a gyakorlat bizonyítja/cáfolja majd. Utóbbi megoldás terve merült fel Kaposvár központjában több telek esetében is. A más építési telekről való átjárás, megközelítés lehetősége egyéb vonatkozásban is felmerül, például a korábban már említett lejtős területeken. Ilyen utcákban egy építési telek beépítése sokkal kedvezőbb, egyszerűbben megoldható lenne, ha a pincszintre tervezett garázsok megközelítése a szomszédos, alacsonyabban fekvő telekről történne, történhetne.

Minden effajta megoldással kapcsolatban azonban le kell szögezni, hogy a telek építési telek státusát nem a szomszéd telekről vagy a közterület alatti, felszín alatti (feletti) átkötés biztosíthatja, hanem egyedül a felszíni közterület léte (szomszédos lehelyezkedése), gépjármű-köz-

lekedésre alkalmas volta, az azon való közvetlen megközelíthetőség. A más megoldások többletként, az ellátás színvonalát (zavartalanság, időbeli korlátalanság stb.) emelő megoldásként jöhetnek szóba.

Az építésügyi igazgatás, az ingatlan-nyilvántartás mindenkor arra törekedett, hogy **egy ingatlan (föld és felépítmény) élete a lehető legkevésbé függjön más ingatlantól**, leszámítva természetesen a közterületet. Ez utóbbiak célja ugyanis éppen ez: az egyes ingatlanok felfűzése, kiszolgálása, a köziük szükséges kapcsolatok biztosítása. Magának az épületnek a definíciója is ebből az önállóságból indul ki, s a telekalakítás szabályai is efelé mutatnak. A telekalakítás során a közterületi/közüti vagy magánúti közvetlen megközelíthetőség elsőként az építési telkekre és építési területekre, később az ún. zártkerti ingatlanokra, majd minden olyan telekre, ahol építményt akarnak elhelyezni, végül – napjainkban – minden telekre kiterjedt. Egyes jogszabályok külön szólnak és szólnak a telekosztáskor az új telekhatárral érintett (kettévágott) épületekről: mindenkor arról rendelkeztek, hogy a telekalakítás előtt határfalakkal az épületet két különálló részre kell osztani.⁹ Ma is ez érvényes a telekalakításról szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet 3. § (4) bekezdésében, sőt még hozzáteszi a jogszabály, hogy e szétválasztás a gépészetre és a közművekre is vonatkozik.¹⁰

Az ingatlanok egymástól való függetlensége – a tulajdonosi jogok védelme érdekében – a polgári jognak is egyik alapvető elve.¹¹ A Polgári törvénykönyv ezért szól külön azokról a kivételekről, amikor más érdek erősebb ennél: **ez a telki szolgálat.**¹² Alapvetően két módon jöhet létre: vagy szerződéssel (az érintett ingatlanok tulajdonosainak megegyezésével), vagy a tör-

5 Több szempont is szól mellette: egyrészt a talajvízzel összefüggő problémák (visszaduzzasztás, áramlás, szennyezés), másrészt a közlekedési és közműhálózat méretezése (a terepszint alá begyömöszölt szintekkel a szinterület-sűrűség akár meg többszörözhető), harmadrészt a közösség számára lekötött sávok biztosítása (földalatti vasút = metró és gyorsforgalmi úthálózat, alagutak stb. nyomvonalainak biztosítása, amik különösen a talajszondás épületekkel szembe fordított irányban kerülhetnek összeütközésbe).

6 Az OÉSZ definíciója szerint az utak úttesten kívüli része járdának minősül. Szandák olyan települési utak (egykor állattartó falvakban, mezővárosokban), amelyekben az úttest és a telkek utcai telekhatára között akár 15–20 méteres távolság is előfordul. Ezeket a jellemzően zöldfelületeket a legtöbb helyen a telkek tulajdonosai gondozzák. A normál távolság ennél lényegesen kisebb, jellemzően tíz méter alatt van.

7 Lyon történelmi belvárosának a hegy és a folyó közé szorult területén nem is törekednek a személygépkocsi parkolás teljes megoldására. Azzal számolnak, hogy e területen olyan emberek vesznek/bérelnek lakásokat, akik nem tartanak autót. Ehhez az tartozik hozzá, hogy e terület önmagában sem túl nagy (harminc hektár körüli), hogy elenyésző a város egészéhez viszonyítva, továbbá hogy épületállománya jellemzően középkori (gótikus és reneszánsz) és van fizetőképes kereslet gépkocsi használat nélküli, belvárosi lakásokra. Ezen túl támogatja a közösség (a települési önkormányzat és az állam) bizonyos épületekben a szociális bérlakások fenntartását, az ilyen célú épület-felújításokat, s a terület tömegközlekedéssel (pl. metróval is) jól ellátott.

8 Tervező: Kocsis József és Rapport István. A város központjában felépült épületegyüttes forma- és anyaghasználatával, belső udvarával (passzázsával), „lakótornyaiával”, lépcsőmegoldásaival erőteljesen utal a Vár legarchitektúrájára, udvarának középkori feszes légtérarányára és rejtelmeire, falépcsőire, egész építészeti világára; ugyanakkor teljesen mai (még a telek túlzott sűrűségű beépítésével is).

9 Az 1939-es „Építésügyi szabályzat Budapest székesfőváros területére” c. Fővárosi Közmunkák Tanácsa által alkotott rendelet 24. § 3. pontja ekképp rendelkezik: „Ha a telekméreték szempontjából a szabályoknak egyébként megfelelő telekfelosztás a telken álló épületet is részekre osztja: a telekfelosztásra csak abban az esetben adható engedély, ha az épületet – külön építési engedély alapján – az osztási vonalakkal külön határfalakkal olyan önálló épületekké alakították át, amelyeknek mindegyike minden tekintetben megfelel az illető övezet szabályainak.” Már jóval korábban Debreczen szabad királyi város Építési Szabályzata 1909-ben így fogalmaz: 11. § „Ha valamely telek elosztásnál épület osztatik meg, s két vagy több önálló telekkönyvi birtoktetté alakittatik: az épülethez záros határidő alatt minden külön birtoktesten önálló záró- és tűzfal építendő.” Sopron város 1899-es építési szabályrendelete másképp fogalmazza meg: 13. § „Összefüggő, egészet képező épületek két vagy több telekre való építéséhez az engedély a telkeknek a telekkönyvi egyesítésétől teendő függővé. Ily egyesített részszakat újból, vagy összefüggő egészet s jelenleg egy telekkönyvi jószágtesthez tartozó épületet egyáltalán, telekkönyvileg hasítani nem szabad.”

10 Ez a szabály sem új, ezt tartalmazta már a telekalakításról szóló 29/1971. (XII. 29.) ÉVM sz. rendelet 18. § (5) bekezdése. E mellett a (4) bekezdés említette a telekalakítás miatt bontandó épületeket is.

11 PTK 100. § A tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. A 101.–111. § tovább részletezi a szomszédos ingatlanok egymásra gyakorolt hatását, annak jogi kérdéseit.

12 PTK 166. és 167. §

vény erejénél fogva (erről a bíróság dönt). Telki szolgalmat átjárás, vízellátás és vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlop elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy a jogosult számára előnyös más hasonló célra lehet alapítani. A telkek megközelíthetősége szempontjából az átjárásra kell figyelmünket fordítani. A jog – mivel e fogalom régóta ismert és alkalmazott – kidolgozta ennek szempontjait. A közvetlen gépjárművel való megközelíthetőséggel mint az építési telkek egyik alapvető kritériumával kapcsolatban érdemes a Legfelsőbb Bíróság ítéleteire külön figyelmet fordítani, amelyek a CD-jogtár kommentárjaiban fellelhetők.

Az építési telkek léte szempontjából a telki szolgalmra mint másodlagos megközelíthetőségre kell tekintenünk, mert a „szolgalmi út”, az átjárás joga nem elégíti ki az Étv. előfeltételét: nem biztosított a közvetlen közterületi, sem az önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánúti megközelíthetőség.¹³ A kétféle módon létrejövő szolgalmi jog közül elsődlegesen a szerződéssel létrejövő lehet az építési telkek beépíthetőségének, jobb hasznosíthatóságának eszköze, mert a jogi erővel való kikényszerítés egyik fél számára sem jelent vonzó lehetőséget.

Két szempontot kell itt még mérlegelni: az egyik, hogy ismer a jog olyan esetet, amikor van az ingatlanok közötti közös telekhatára, de az út nem alkalmas a gépjármű-közlekedésre, a másik, hogy az ingatlanon való átjárás pontosan mit érint (csak a telket vagy épületet is). Kezdjük az utóbbival: a legutóbbi időig az átjárás csak a telket érintette, a rajta álló épületet legfeljebb annyiban, hogy annak kapualján, áthajtóján keresztül vezetett az út. Ma felmerül ötletként az épületen, esetleg annak pincszintjén, teremgarázsán stb. való átjárás is. A két helyzet között az az alapvető különbség, hogy a felszínen, terepen való mozgás ritkán ütközik akadályokba, csak extrém időjárási viszonyok közepette korlátozott, s karbantartása ritkán, s akkor is kevés időt igénybe véve történik, tehát az uralkodó te-

lek (a kedvezményezett) jogait folyamatosan gyakorolhatja. Az épület karbantartási igénye, és esetenként bekövetkező – lezárást igénylő – átmeneti helyzete gyakoribb és tartósabb, tehát a jog gyakorlása hosszabb/hosszú ideig akadályokba ütközhet, nem érvényesülhet. Ez mindenképp megfontolás tárgyát kell, hogy képezze, s ezért mindenképp csak másodlagos megoldásként javasolható.¹⁴

Az „előbbi” szempont (a telekkel szomszédos közút alkalmatlansága) témánk szempontjából azért érdemel figyelmet, mert rámutat arra, hogy a gépjárművel való közvetlen megközelíthetőségnek lehetnek más szempontjai is, nem csupán az út megléte.¹⁵ Ennek egy gyakori, de mégis speciális esetére térünk rá a következőkben.

A közvetlen megközelítés másik problémás esete, amikor a telkeket felfűző, a telkek előtt húzódó úton – a közlekedési hálózatban betöltött szerepe, besorolása és kihasználtsága (túlterheltsége, kapacitásproblémái) miatt – nem lehet megállni. Ilyenek **a gyorsforgalmi utak és a főutak**.

Az autópályák és az autótutak esetében mindenki számára nyilvánvaló ez az előírás¹⁶, de a főutak, s különösen azok belterületi/beépítésre szánt területi¹⁷ szakaszai esetében, kiváltképp a történeti városrészekben már korántsem ilyen egyértelmű a helyzet. Minden esetre igen tanulságos, hogy a korszerű elvek alapján létrejött első magyar városi főút – a Sugár, majd Andrassy út – már 1870-ben kétoldali, külön szervizutakkal létesült (s mindmáig kiválóan tölti be kettős funkcióját, a városrészek közötti forgalmáét, ill. az építési telkek kiszolgálását). Ugyancsak nem véletlen, hogy a pesti Váci út azon szakaszán folyamatos a megújulás, a terület nagyarányú átépülése, ahol biztosított a külön kiszolgáló sáv, ill. út és a parkoló.

A „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása” című útügyi műszaki előírás¹⁸ az új kapubehajtókról és telekbejárókról I. és II. rendű főutak esetében (némi különbségtétellel) kimondja: *Új kapubehajtó csak rendkívül*

indokolt esetben és korlátozó előírásokkal¹⁹ létesíthető. Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kapcsolatainál törekedni kell a szervizutak, szervizsávok kiépítésére, vagy az ingatlanok melléktől felőli megközelítésére. A saját forgalmi sávon lehetséges kanyarodást legalább személygépkocsira biztosítani kell. A bejárat előtt (járdán vagy padkán) vagy leállósávon²⁰ a telekre behajtó jármű férjen el anélkül, hogy a forgalmat akadályozná. A lakott területen kívül a szabályok még szigorúbbak, a telkek forgalmát össze kell gyűjteni, a ki- és behajtást nem egyedileg (telkenként) biztosítani. E szakmai szabályok a közútkezelőkre kötelezőek, de mivel ők adnak hozzájárulást az útra való csatlakozáshoz, ezért általuk érvényesülnek az előírások. Túl ezen, még egy „szakmai ajánlás” is el kell, hogy gondolkodtasson tervezőt, tulajdonost és önkormányzatot egyaránt, hiszen a szakmai előírásrendszer mindenkor nemzetközi tapasztalatokra támaszkodik, s a biztonságot, valamint a működőképességet szolgálja.

A meglévő kapubehajtók és telekbejárók felülvizsgálatánál egyedi mérlegelés alapján kell eljárni, törekedni kell az új behajtókra és bejárókra vonatkozó feltételek érvényesítésére. Az út menti ingatlanterület használatának megváltozása esetén a meglévő bejáratok megtarthatóságának, esetleges átépítésének felülvizsgálata szükséges.

A településrendezés és a településfejlesztés során – ahol más lehetőség nincs – célszerű a főutak melletti tömbök telkeiről úgy gondolkodni, hogy a főútra csatlakozó, valamint az azzal párhuzamos mellékutakról lehessen feltárni, elérni gépjárművel a tömb főútvonalai telkeit is. Sőt továbbmegyek: már a településszerkezeti terv készítésekor figyelembe kell venni e problémát, és a meglévő, beépített területeken haladó főutak hálózati szerepét úgy meghatározni, hogy az építési telkek ne kerüljenek lehetetlen (a korábbinál rosszabb) helyzetbe. Ennek eszköze lehet új főúthálózati elemek (pl. elkerülő utak,

13 A régi, az Étv. hatálybalépése előtti időszakból ismertek ettől eltérő döntések, de ezek az akkori építésügyi előírásoknak sem feleltek meg. A döntésekben minden bizonnyal – sajtóságonan értelemzett – szociális szempontok vagy meglévő épületek, kész helyzetek „rendezése” játszott szerepet.

14 PTK kommentár: „A szolgalm létesítésénél az ingatlanok rendeltetését kell elsősorban figyelembe venni, és – például az átjárás jogát – úgy kell szabályozni, hogy az ingatlanok rendes használatának a jövőben is kölcsönösen és tartósan megfeleljen.”

15 A PTK-főzött kommentár (CD jogtár) a Bírósági Határozatokra alapulva leszögezi: „A bíróság abban az esetben minősíti a közutat nem megfelelőnek, ha azon a jogosult ingatlanának a megközelítése lehetetlen, vagy rendkívüli nehézségekkel járna. Az ítélezési gyakorlat szerint a megfelelő szó a közút minőségét jelzi, s nem jelenti azt, hogy a föld minden része legyen elérhető a közútról. Több bírói ítélet rámutatott arra, hogy önmagában az a tény, hogy valamely közút esős időben vagy télen talajának minősége miatt nehezen járható, még nem jelenti azt, hogy a mellette lévő ingatlan ne lenne összekötve megfelelő közúttal.”

16 1/1975. (II. 5.) KPM–BM együttes rendelet a közúti közlekedés szabályairól (KRESZ) 37. § (3) bek. a) pont: „Tilos autópályára és autóútra ingatlanról, valamint útnak nem minősülő más területről ráhajtani, illetőleg oda behajtani.” (4) bek.: autópályán és autóúton megállni tilos (kivéve forgalmi vagy műszaki okból), még a leállósávról és az útpadkáról is el kell távolítani az ott műszaki okból megállni kényszerült járművet.

17 A két fogalom együttes alkalmazását az teszi szükségessé, hogy az építésügyi jogszabályi változásokat nem követték a közlekedésiek, ezért ott még számos helyen a bel- és a külterületi szakasz megkülönböztetése maradt meg.

18 ÚT 2-1.115:2004 Kiadó: Gazdasági és Közlekedési Minisztérium Közúti Közlekedési Főosztálya, átdolgozta: Magyar Útügyi Társaság (dr. Csorja Zsuzsa vezetésével), készült az Állami Közúti Műszaki és Információs Közhatalom Társaság megbízásából.

19 Jobbra kisíves mozgások lehetségesek.

20 Ez utóbbi csak II. rendű főutakon megfelelő.

párhuzamos nyomok stb.) építése, továbbá forgalomszervezés és területi korlátozás.²¹

A beépített területeken húzódó olyan utakon, ahol a forgalom biztonsága miatt megállni tilos, és a járdára való felhajtás, az azon való megállás vagy a telekre való közvetlen behajtás nem biztosított, azon útszakaszokon nem megoldott a „közvetlen közúti megközelíthetőség”, s sejtésem szerint helye lehet – ezekben az esetekben – a szolgalmi jog alkalmazásának (bíróság általi megítélésének, természetesen a vele járó – a szolgált telekre vonatkozó – értékcsökkenés kompenzálásával).

A **közterületek** beemelésére a törvénybe – a közutak helyett – azért került sor, mert sok olyan közterület van, pl. a terek, amelyeket az ingatlan-nyilvántartás nem közútként tart nyilván, s ezért megkérdőjeleződött – többek között – a városi terekről nyíló telkek építési telek státusa. Lényeges azonban, hogy nem minden közterület alapozza meg a vele szomszédos telkek építési telek jogállását, csak az, aminek van gépjármű-közlekedésre alkalmas része, s az a telekkel közvetlenül érintkezik, továbbá e terület csatlakozik a közúthálózatához²²

A másik, figyelemre méltó törvényi kitétel „az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint” fordulat, mert valójában ez dönti el, hogy meg lehet-e közelíteni gépjárművel közvetlenül a kérdéses telkeket. A helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek feladata a közterületeken belül az egyes elkülönülő rendeltetésű területrészek meghatározása, szabályozása²³. Ilyen lehet például egy közparkon vagy közkeren belül a gépjármű-közlekedésre szolgáló terü-

tek lehatárolása, ezek kialakításának szabályozása.

A törvény aktuális módosulásának másik eleme a magánutak közti megkülönböztetés, a vonatkozó előírás szigorítása. Az építési telkek megközelítéséhez a továbbiakban **„közhatalmól el nem zárt”²⁴ magánút** szükséges. A magánút egészen 1998-ig nem alapozta meg egy telek építési telek státusát.²⁵ Az akkori törvényalkotás során is igen sok vitát váltott ki a javaslat, de a jogalkotó végül is azért hajlott annak elfogadására, mert érezte a szocialista nagyvállalatok nagyméretű tömbtelkeinek problémáit, amit erősen befolyásolt az ún. spontán privatizáció és az önkormányzatok nagyfokú önállósága.²⁶ Hasonló problémák alakultak ki a részletes rendezési (szabályozási) tervekben szereplő új utcanyitásokkal, tömbbelső-feltárásokkal, ahol a tulajdonosok kezdeményezték a tervezett utcák kialakítását, de az önkormányzatok nem voltak anyagilag felkészülve a fejlesztésre, s ezért ahhoz akarták kötni a telkek megosztását, hogy a tulajdonosok ingyen adják át az út területét az önkormányzatnak.

Az azóta eltelt időszak rámutatott arra a problémára, hogy sokszor a kialakított magánutak nem alkalmasak ténylegesen feladatuk teljesítésére: keskenyek, túl meredek, nincs végfordulója a zsákutcáknak, nincs kiterjesztési lehetőség stb. Ennek legfőbb oka, hogy a (közlekedési) jogszabályok semmiféle előírást, normát nem tartalmaznak a közforgalom elől elzárt magánutakra, s ezért kialakításuk csupán a tulajdonos belátására volt és van bízva.²⁷ Az Étv. ugyan egyértelműen tartalmazza, hogy az építményeknek a rendel-

tetésükre alkalmasnak kell lenniük²⁸, de ennek az általános szabálynak a számonkérése – úgy tűnik – komoly problémát jelent az eljáró hatóságok számára, különösen azért, mert a leginkább meghatározó mozzanatban, a telekalakításban még a közlekedési szakhatóság általában részt sem vesz.

Egyes önkormányzatok – tervezői javaslatra – kimondták ugyan helyi építési szabályzatukban, hogy az adott településen, településrészen csak közforgalom elől el nem zárt magánutakat lehet létesíteni, de ez átfogóan nem oldotta meg a gondot, s alkotmányos aggály is felmerült – az országos szabályhoz képest szigorúbb – helyi rendelkezés jogszerűségével kapcsolatban. Reményeink szerint a törvényi változás megoldja e felmerült gondokat²⁹, s ugyan bizonyos helyzetekben nem teszi lehetővé az eddigi lehetetlen kialakítású magánutak további kialakítását, de ez a későbbiekben megtérül, mert megelőzhető a rossz megoldások. Azok a telkek, telektömbök, tömbbelső, amelyeknek van értelmesen felhasználható és beépíthető része, azok hasznosítása – kicsit nagyobb odafigyeléssel, jobb szervezethez, a tulajdonosok összefogásával – így is meg fog történni, méghozzá lényegesen kedvezőbbben, a fenntartható fejlődést és az élhető települést szolgálva.³⁰ Ebben jelentős szerepe lehet az önkormányzatoknak, települési főépítészeknek (netán irodáknak), amelyek, ill. akik felvállalják az önkormányzati törvényben a települések számára adott településfejlesztési s településrendezési feladatot.

Budapest, 2009. január

Körmeny Imre

21 Nem zárható ki a meglévő városi főutak forgalmi terhelésének és ezzel összhangban szélességének (forgalmi sávjainak) csökkentése, ami lehetővé teszi leállósáv biztosítását vagy a járda szélesítését (ami bizonyos korlátozott keretek között alkalmas az ideiglenes megállásra), és ezzel a szomszédos ingatlanok közvetlen gépjárművel történő megközelítését. E megoldás felmerült az elmúlt években Budapesten a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi út, Erzsébet híd és Keleti pályaudvar közötti szakaszán is (a távlati, városrészeket összekötő forgalom elterelésével vagy felszín alá süllyesztésével). A forgalmi sávok egyszerű csökkentése felülről Perczel Anna VIII. kerületi rendezési tervében, a felszín alá terelést Ercsényi Balázs ismerteti „Városfejlesztési stratégiák és kereskedelem – közlekedés – környezet összefüggései Budapest példáján” c. cikkében (ÖKO periodika 2006. évi, XIV. évfolyam, 1–2. számában, 57–82. lap).

22 1988. évi I. tv. 11. § (1) bek.: Az utakat úgy kell fejleszteni, hogy a közutak és a közforgalom elől el nem zárt magánutak összefüggő rendszert alkossanak.

23 Étv. 12. § (5) bek. d) pont és 13. § (2) bek. d) pont.

24 Ezt a „negatív” meghatározást a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény tartalmazza, ezzel összhangban használjuk mi is.

25 Olyan telkek megközelítését, amelyen épület elhelyezhető volt, a korábbi jogi szabályozás, jelesen az országos építésügyi szabályzat (OÉSZ) csak a mezőgazdasági területek esetében tette lehetővé magánúton (5/1974. (V. 24.) ÉVM számú rendelet 15. § (1) bek. stb.). Az akkori jogszabály nem magánutat, hanem „saját használatú utat” tartalmaz. A mezőgazdasági területeken a magánút megnevezés is sajátos volt a létező szocializmusban, hiszen az utak legnagyobb része termelőszövetkezetek és állami gazdaságok kezében volt.

26 A spontán privatizáció „eredményeként” – például – a csepeli, egykori Weiss Manfréd Művek 204 hektáros területe, az azon álló épületek és épületrészek több mint 200 tulajdonos kezébe kerültek. Az osztatlan közös tulajdonon belül a gyakran versenytárs cégek nem juthattak sem építési engedélyhez, sem hitelhez a többi tulajdonos egyetértése nélkül. Amikor végül – rendezési terv alapján – eljutottak volna a telkek megosztásáig, akkor meg az önkormányzat közölte, hogy nem veszi át a korábbi belső úthálózatot (s erre törvény valóban nem kötelezte). Hasonló helyzet állt elő más iparterületeken, a honvédség és a volt szovjet laktanyák, valamint a TSZ és állami gazdasági majorok területén is.

27 A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 2. § (5) bekezdése és a végrehajtására kiadott rendelet egyaránt azt rögzíti, hogy a közutakra érvényes szabályokat a közforgalom elől el nem zárt utakra is alkalmazni kell.

28 Étv. 31. §

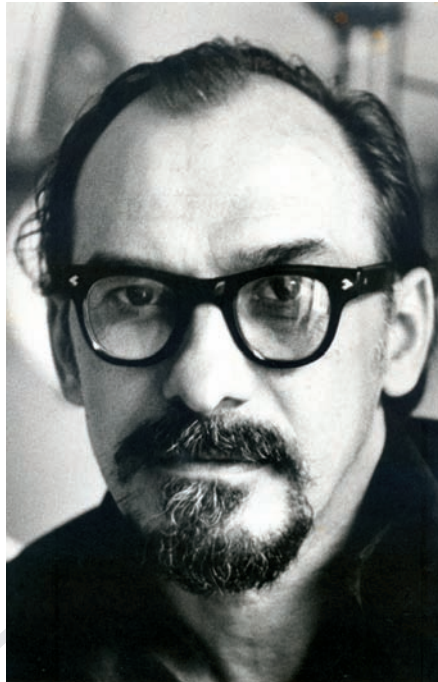
29 Ugyanakkor tisztában vagyunk azzal, hogy egy ilyen változás mindig újabb kérdéseket vet fel. Ismereteim szerint ez már bekövetkezett, mert az ügyi hatóságok óvakodnak az egy teleknyi útszélesítéseket közhatalmra megnyitni, továbbá, ha ehhez hozzá is járulnának, akkor meg a földhivatal zárkózik el az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéstől. Ezek a problémák azonban nem szabad, hogy visszarasszanak bennünket a jogszabályi előrelépés, a biztonság megerősítésétől, hiszen ezek az ellentétek feloldhatók: egyrészt a közlekedési hatóság felismerheti, hogy a meglévő – közforgalmú út akár részleges szélesítése is előnyös lehet (a meglévő állapoton bizonyosan nem ront), s az ingatlan-nyilvántartás mellett létezik más – pl. a műszaki – nyilvántartás is. E problémát, jelesen a szabályozással érintett telkek gondjait már többször érintettem, itt emlékeztetőnek rövid összefoglalás: az építeni szándékozó a szabályozási vonal mentén megosztja a telkét egy rendezett építési telkekre és egy magánútra (aminek nem feltétele az arról való lemondás, az önkormányzatnak való átadás), a magánút közforgalom számára való megnyitását kéri a közlekedési hatóságnál, egyidejűleg az Étv. 30. § (4) bek. alapján követeli az önkormányzattól az út megvételét, s ha erre három éven belül nem kerül sor, akkor – szintén a törvény alapján – a területet ki kell sajátítani. Ez idővesztést okozhat, ellehetlenülést azonban nem.

30 Sok tömb korábban beépítetlen része egy ideig teleknyúlányokkal (nyelekkel) került beépítésre (de ennek korlátot szabott a teleknyúlány jogszabályban korlátozott maximális hosszúsága – 50 méter), majd az utóbbi tíz évben az esetenként mindössze 3 méter széles magánutak terjedtek el. Ezek helyett egy jól kialakított, a telkeket feltáró új kisebb út – és középépítési költséggel (hosszakal), jobb paraméterekkel és üzemelési feltételekkel is megvalósítható.

Köszöntjük Jurcsik Károly DLA-t

Építőművészeink 2.

Jurcsik Károly DLA Kossuth-díjas, kétszeres Ybl Miklós-díjas építész így vall magáról: „Mesterembernek tartom magam és a mesterségbeli fogásokat próbálom tanulni közel ötven éve. Nem erőltetem rá az építészeti elképzelésemet másra, a környezetemre. Mindig az adott szituáció, a megrendelő, az adott pénzügyi lehetőség, vagy akár egy fa határozza meg, hogy abból az épületből mi lesz. Mondható az is, hogy nincs stílusom, nincs egy olyan kézjegy, amely minden épületen megtalálható, felfedezhető, árulkodna ... én mindig az adott helyzetet próbálom a saját eszközeimmel megoldani. Az alkalmazkodás számomra kötelezettség. És még valami. Nem szeretem a pazarlást, a gazdagság fitogtatását. Az alkotás rejtett habitusa ott van, de ez megfejtendő. Ez nem stílári kérdés, hanem egy bizonyosfajta gondolkodásmód.”



1948-ban egyidejűleg nyert felvételt a Képzőművészeti Főiskolára és a Műegyetemre. „Középszerű festő nem akartam lenni, így a Műegyetemet, az építészetet választottam” – írja a Vallomás c. könyvében.

Építészmérnöki diplomájának megszerzése óta szinte folyamatosan tanít. Volt oktató – vagy inkább Mester – az egyetemről kezdve a Mesteriskoláig.

Munkahelyei voltak: KÖZTI, LAKÓTERV, GYŐRITERV, Győr-Sopron megyei Tanácsi tervező Vállalat (főépítész), Londoni Városi Tanács építészeti hivatala, Magyar Iparművészeti Főiskola, BME.

Gazdag alkotó építészeti tevékenységét olyan épületek fémjelzik, mint a keceli uszoda (1961–1963), vagy az orgoványi Kultúrház (1968), a Budafoki Áruház (1970–1971), a szekszárdi irodaházak (1966–1968), a szekszárdi MSZMP székház (1969–1972), a budapesti Csarnok

téri OTP házak (1970–1975) – társtervező Varga Levente, valamint a 120 férőhelyes szociális otthon Tatabányán (1984–1987). Ez csak néhány abból a 28 megvalósult közösségi épületből, ami az ő munkájának eredménye (1959–1997). Ezen kívül 1964 és 1994 között 20 megvalósult lakóépületet tervezett Győrben, Sopronban, Budapesten, Pécsen. Több mint harminc pályázaton vett részt sikerrel.

Területrendezés terén is számos megvalósulás fűződik nevéhez.

Győr: Víziváros rendezése

Sopron: belváros-északi rész rendezési és beépítési terve, Várkerület gyalogosövezet kialakítása

Pannohalma: kereskedelmi központ rendezési javaslat, Várkerület rendezése

Ötveny: ÖRT módosítása

Mosonmagyaróvár: termálvíz-hasznosítási terület rendezési és beépítési terve

Budapest: Ill., Zay utcai lakótelep beépíté-

si terve, Gazdagréti lakótelep rendezési és beépítési terve

Vértesszomszka rendezési terve.

Tevékenyen részt vett a MÉSZ életében mint vezetőségi, majd elnökségi tag.

A hetvenes évek elején a MÉSZ szakfolyóirata a Magyar Építőművészet egyik szerkesztője, majd a nyolcvanas évek közepéig a szerkesztő bizottság tagja volt.

Díjai, kitüntetései:

Ybl Miklós-díj két alkalommal, Építőipar Kiváló Dolgozója, Munka Érdemrend ezüst fokozata, Állami Díj, Szófiai Biennálé kiállítási díj, címzetes egyetemi tanár, címzetes főiskolai tanár, Magyar Művészetért díj, „Az Év Lakóháza” oklevél, Kossuth-díj, a Magyar Művészeti Akadémia tagja, Győr város díszoklevele, Kotsis Iván-díj, Győr város ezüst emlékérmé, Steindl Imre-díj.

Szakmai elismeréseiről így nyilatkozik: „Fiatalon az ember vágyik arra, hogy amit letesz, vegyék már észre... akkor és nem később. De már régen rájöttem, hogy ez nem így működik. Az építészet hosszútávú futás. Ezt a szakmát, hogy elismerjék, hogy egy-egy produktum maradandó legyen, nagyon hosszú ideig kell csinálni. Rengeteg időnek kell eltelti, hogy kiderüljön, ha egyáltalán kiderül valaha, hogy valaki nem véletlenül műveli, amit csinál. Én már ennyi idő után kimondhatom: nem bánt, hogy kicsit később jöttek az elismerések.”

A tavaly nyolcvanadik életévét betöltött mesternek ezúton fejezzük ki jókívánásainkat.

MÉSZ könyvtár

Nyitva tartás:

hétfőn és pénteken 10–12 óráig, kedden és csütörtökön 14–16 óráig

Új könyvek:

- PANDULA András–P. FARKAS Zuzsa–ZSILINSZKY Gyula: Tervezési Segédlet az akadálymentes épített környezet megvalósításához. 2007 – a MÉK ajándéka
- CSÁSZÁR László: Ujjlenyomatok – az ÉTK ajándéka.

Köszönet az ajándékozóknak.

Szeretettel várjuk régi és új könyvtárlátogatóinkat a fenti időpontokban.

Ez történt 2009 januárjában

01. 29. Csütörtöki Iskola

Az emberi viselkedés és az evolúció – Dr. Csányi Vilmos előadása

01. 20. Térjel 5 Győri kortás építészet

1998–2008 kiállítás

01. 14. Kínai delegáció látogatása

A MÉSZ kínai delegációt fogadott 2009. január 13-án Ötpacsirta utcai székházában

A megbeszélés témája volt a terület-hasznosítás és az állami lakáspolitikák. A kölcsönös bemutatkozás után Kálmán Ernő, a MÉSZ elnöke ismertette a Szövetséget. Csider László előadásában beszélt a mai hazai állami lakáspolitikáról, a bér-lakások helyzetéről és arányairól a lakásállományban, a társasházak fenntartásáról, a panelos lakótelepek sajátosságairól. Összehasonlította a magyar és az európai lakások tulajdonviszonyait. Előadását kínai nyelven átadta a vendégeknek. A kínai vendégek beszámoltak a hazájukban levő nagyléptékű lakásépítésekéről. A résztvevők további együttműködésben állapodtak meg



Kínai résztvevők

Mr. Han Xiaoping főigazgató
Kantoni (Guangzhou) Területhasznosítási Iroda (GBLR)

Ms. Wen Hong igazgató GBLR
Ms. Wen Jing igazgató GBLR
Ms. Song Yanhong titkár GBLR
Ms. He Jianhong igazgató
Kantoni Lakásügyi Központ
Mr. Pan Gongen titkárságvezető
Zencheng Területhasznosítási Iroda
Tse Yinghui, a delegáció titkára

Magyar résztvevők

Kálmán Ernő DLA, elnök, MÉSZ
Patonai Dénes DLA, MÉSZ
Csider László főosztályvezető
Önkormányzati Minisztérium Lakásügyi Főosztály
Borsos András titkár
MÉSZ

Ez lesz 2009 márciusában

03.5-8. UIA II. Régió elnöki találkozó

03. 08. Építészkongresszus

03. 13. Ybl Miklós-díj átadás

03. 13. Ybl Miklós-díjasok kiállítás megnyitó

Építőművészek a könyvtárban
(beszélgetéssorozat)

03. 11. Zalaváry Lajos DLA

03. 18. Rimanóczy Jenő

03. 25. Kortárs grafika I. ARTE Galéria kiállítás megnyitó

Csütörtöki Iskola

03. 26. Az emberélet szentsége – Molnár V. József előadása

03. 27. Bor és borászatok BME mesterkurzus

UIA II. régió elnöki konferenciája 03 05.–03. 08.

2009-ben a Magyar Építőművészek Szövetségét érte az a megtiszteltetés, hogy megrendezze az UIA II. Régió Elnöki Konferenciáját. Résztvevők: A II. régió 23 tagországi Építőművész Szövetségeinek UIA delegáltjai Lengyelországtól Üzbegisztánig, a MÉSZ vezetősége és munkacsoportjainak vezetése, az UIA elnöke, és a II. régió UIA vezetősége.

Március 5. (csütörtök)

Résztvevők érkezése. Vacsora a MÉSZ székházban (1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.)

Március 6. (péntek)

UIA II. RÉGIÓ ELNÖKI KONFERENCIÁJA
MÉSZ Székház Kós Károly-terem (9.30–18.30)

Bevezetők

Louise Cox elnök, UIA

Lisa Siola elnök, UIA II. Régió
Kálmán Ernő elnök, MÉSZ

Előadások témái

A II. régió jelenlegi helyzete, és új elnökei.

A II. régió UIA-n belüli helyzete

A II. régió stratégiája 2011-ig

Az UIA vezetőség Costa Rica-i elnöki találkozója (beszámoló)

A II. régió honlapja

A II. régió képvisellete az UIA elnökségben

A II. régió eseményei az UIA gondozásában

A I. régió bemutatkozása

A II. régió helyzete

Előadást tart

Lisa Siola elnök, UIA II. régió

Albert Dubler elnök, UIA I. régió

A II. régió UIA delegáltjai

A II. régió Építész Szövetségei elnökei

Ebéd Építészpince (13.00–14.00)

Dunai sétahajózás és vacsora (19.00)

Március 7. (szombat)

A konferencia résztvevői részt vesznek az „Új célok és technikák az építészetben” Nemzetközi Építészkongresszuson a budapesti Sportmax 2 Sportszarnokban. A látogatást vacsora követi

Március 8. (vasárnap)

Budapesti városnézés autóbusszal. A résztvevők elutazása

A rendezvények látogatásáért 4, az Építészkongresszus és a II. régió konferencia együttes látogatásáért 5 kreditpont kapható!

▶ A Népi Építészeti Társaság estjei az Építészek Házában

A Népi Építészeti Társaság (NET) vagy teljes nevén Népi Építészeti, Építészettörténeti és Tájéktörténeti Társaság (NEETT) 2008 áprilisában alakult meg egy az MTA-n tartott ülés keretében.

A háttérét a korábban bejegyzett Népi Műemlékek Alapítvány biztosította (elnök Simányi Frigyes, építésmérnök, ny. főépítész).

A Társaság nevének rövidítése arra is utal, hogy az érdeklődő építészek, néprajzosok, régészek, történészek és más szakemberek egy „net”-je, ill. „hálózata” kíván lenni. Az adott területen a multidiszciplináris megközelítés különösen fontos.

A Társaság minden hó utolsó keddjén 17 órakor tartja rendezvényeit.

A helyszín a MÉSZ Kós Károly-terme (1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2, földszint).

A rendezvények látogatói 0,5 kreditpontot kapnak. Akkreditálási díj 1000 Ft

Március 31. (kedd) 17 óra

(1) Perényi Tamás (tanszékvezető docens, BME Lakóépülettervezési tsz.)

A tanszék erdélyi családi-ház programjáról.

(2) Hallgatók beszámolója, a tervek rövid ismertetése. Kerekasztal-beszélgetés Perényi Tamás vezetésével.

Április 28. (kedd) 17 óra

(1) Istvánfi Gyula (ny. tanszékvezető egy. tanár, BME Építészettörténeti és Műemléki tanszék).

A népi építészet oktatása a Műegyetem Építésmérnöki Karán.

(2) A magyar falvak rejtett vagy negligált táji, települési és épületi értékei – hallgatói felmérések alapján. Kerekasztal-beszélgetés Istvánfi Gyula vezetésével.

Május 26. (kedd) 17 óra

(1) Beöthy Mária (építésmérnök)

Nagyszeben Európa Kulturális Fővárosa, 2007

Kós Károly Állatkertje

(2) Filep Antal (etnográfus, a NET társelnöke)

Településtörténeti forrásanyag a kéziratok katonai térképeken.

▶ A Magyar Építőművészek Szövetsége Egészségügyi Munkabizottságának állásfoglalása

Magyarországon az egészségügyi infrastruktúra, a céltudatos gazdálkodás és fejlesztési elvek meghatározása folyamatban van. Az Új Magyarország Fejlesztési Tervben a Társadalmi Infrastruktúra Operatív Program keretében számos pályázat jelent meg, a *Kistérségi járóbeteg-szakágazati központok kialakításától az Aktív kórházi ellátásokat kiváltó járóbeteg szolgáltatások fejlesztésén, a Sürgősségi ellátás fejlesztésén* keresztül egészen az *Infrastruktúrafejlesztés egészségpólusokban* történő támogatásáig. Összesen 440 milliárd forint áll rendelkezésre az egészségügyi célú fejlesztésekre, melynek felhasználásával kapcsolatos egyes TIOP pályázatoknak jelenleg már a bírálata is megkezdődött. A pályázatok *Építészeti-műszaki követelményeiről* 2008. április 28-án az Egészségügyi Minisztérium honlapján tájékoztató jelent meg, melyet Töreky Balázs építész készített. A tájékoztatóban megjelentekkel kapcsolatban több, jelenleg folyó TIOP pályázatban részt vevő építész kolléga kérte, hogy munkabizottságunk a Nemzeti Fejlesztési Terv keretein belül megvalósuló egészségügyi fejlesztések építészeti és műszaki követelményeiről so-

ron kívül kerekasztal-beszélgetést rendezzen. A beszélgetés javasolt témakörei az alábbiak voltak:

- EU-irányelvek a kórházépítészetben – tervezés és bírálat
- Mitől tömbösített a kialakítás – méretbeli határok
- Mátix működtetés építészeti-funkcionális követelményei

A kerekasztal-beszélgetés a Magyar Építőművészek Szövetsége Kandallós termében 2008. október 21-én délután, rendkívüli érdeklődéssel, mintegy 25 fő jelenlétében történt meg, ahol építész tervezőkön kívül az orvostechológiai szakma több képviselője is jelen volt. Felkérésünkre Töreky Balázs építész ismertette *A kórház mint műszaki létesítmény* (2008. április 14-i) írását, illetve ennek elkészítésével kapcsolatos előzményeket, továbbá bemutatta az értékelések elvi rendszerét. Az ismertetés utáni beszélgetésben számos hozzászólás következett, többek között Marosi Miklós, Schrammel Zoltán, Bordács László, Rimely Károly és Töreky Dezső építészek, valamint Pólya Endre orvostechológus fejtették ki véleményüket.

A beszélgetés befejezése előtt a résztvevők megállapodtak, hogy a munkabizottság vezetője felé lehetőség van írásbeli állásfoglalások eljuttatására is, és a beszélgetés után egy hónapon belül a bizottság a megbeszélés témaköreiben egy állásfoglalást fogalmaz meg. Mivel az UIA WP Public Health Groupnak és így a Magyar Építőművészek Szövetsége Magyarországi Egészségügyi Munkabizottságának is célja:

- előmozdítani az egész világon az egészségügyi és kórházi ellátáshoz kapcsolódó programkészítés, építészeti és orvostechológiai tervezés, megvalósítás, a működtetés és fenntartás során szerzett tudás és gyakorlati tapasztalat cseréjét,
- ezzel hozzájárulni az egészségügyi építészet távlati fejlesztéséhez.
- Ebben az erőfeszítésben különös gondot kell fordítani a tervezés módszertanára, az egészségügyi és kórházi ellátás szervezésére, azonos mértékben figyelembe véve az orvosi, szociális, pszichológiai, gazdasági, orvostechológiai, technikai és építészeti aspektusokat.

- Különös hangsúlyt kell fektetni a hatóságokkal, az egészségügyi és kórházi el-látó egységek tulajdonosaival, üzemeltetőivel és használóival történő párbeszédre.

Fentiek alapján a Magyar Építőművészek Szövetsége Magyarországi Egészségügyi Munkabizottsága a következő állásfoglalást fogalmazta meg.

1. *A kórház mint műszaki létesítmény* című írásban megfogalmazott, megfontoltan összegyűjtött alapelvekkel és előremutató irányelvekkel, illetve a követelményrendszerek kialakításával részben egyetértünk, annak fenntartásával, hogy a több ezer oldalnyi magyar és külföldi szakirodalom elméleti kérdései, a megvalósult példák gyakorlati elemzése és az adott feladat funkcionális követelményeinek **szintézise az építészeti-műszaki alkotás lényege**, ezért a folyamatban lévő, érintett tervezési munkák, illetve bírálatok miatt sürgősen tisztázandó, hogy a megfogalmazottak közül **melyek a követelmények és melyek az ajánlások**.
2. Lényegében a Francia Tudományos Akadémia 1788-as javaslata alapján a 19. század második felétől a 20. század második feléig Európa és így Magyarország számos nagyvárosában a kórházak pavilonos rendszerben készültek. A jelenlegi és várható gazdasági finanszírozási rendszerben csak egyes esetekben lehetséges a pavilonos kórház megszüntetése vagy más funkcióval történő ellátása, és új, zöldmezős beruházás keretében kórház építése. A megjelent követelmények szerint a tömbkórházban az orvosszakmai programigény egyetlen összefüggő épületegységen belül alakítandó ki. **Az adott városszerkezet, az adott, akár pavilonos épületegységes ál-**

tal képviselt építészeti értékek, az orvosszakmai programnak megfelelő funkcionális elképzelés és orvostechnológiai terv, valamint az ezek alapján igényelt műszaki-szerkezeti megoldások együttes elemzése alapján lehet eldönteni az adott funkcionális igény építészeti-műszaki megvalósításának módját, azaz reális alternatívának kell tartani azt is, hogy egy-egy pavilonos kórházegyüttes egyes épületeinek megtartásával, bizonyos épületeinek lebontásával, illetve az együttesbe történő, bizonyos szakmákat befogadó épület építésével legyen kialakítható az összefüggő épületegység, amely Budapest kiemelkedő pavilonos kórházegyütteseire is igaznak tekinthető (Szent István Kórház, Szent Imre Kórház, Szent János Kórház).

3. Az osztályos, illetve mátrixos ellátás rendszerét az ellátásért felelős, ápolásszervezésben is jártas szakemberek bevonásával, a hosszú távú egészségügyi továbbképzési koncepciókat is figyelembe véve célszerű esetenként véglegesíteni.
4. Ismerve, hogy az építési szerkezetek és technológiák fejlődésével hogyan jutottunk el a 6x6 méterestől a 7,20x7,20-as raszterig, és messzemenően egyetértve a flexibilitás lehetőségének alapelveivel, megfontolandó, hogy az ajánlott 9,0x9,0 méteres, 500 kg/m²-es hasznos terhelhetőségű vasbeton födém valóban mindenütt indokolható-e. Szintén **a beruházás adott orvostechnológiai terve, illetve hosszabb távú egészségpolitikai fejlesztési koncepciója mellett döntendő el, hogy az építendő épület vagy épület-szárny rasztermérete valóban igényli-e a 9x9 méteres szerkezeti megoldást**, függetlenül attól, hogy az ebből adódó fajlagos építési költ-

ségnövekedés a teljes építési költség vonatkozásában valóban csekély mértékű. A bemutatott alaprajzi sémák elveivel többségében egyetértve javasoljuk, hogy a logisztikai; tiszta és szennyes útvonalak, személyzeti és betegútvonalak, illetve látogató és ambuláns útvonalak tervezésénél a megoldások véglegesítése a kórházhygiéniai szakemberek, illetve érintett hatóságok bevonásával véglegesítődjenek.

5. A jelen gazdasági és építőipari költségcsökkentések mellett nagy kockázatot jelent az építési költségek becslése, mindenképpen rögzítendő, hogy az írásban megjelent **árkategóriákhoz tartozó négyzetméterárak, illetve azok százalékos felosztása csak tájékoztató jellegű**. Reális költségbecslést ma a megvalósult példák elemzésével, illetve legalább építési engedélyezési szintű tervdokumentáció alapján lehet készíteni.

Fentiek alapján A kórház, mint műszaki létesítmény (építészeti és műszaki követelmények a Nemzeti Fejlesztési Terv keretein belül megvalósuló egészségügyi fejlesztések vonatkozásában) alapelveit ismételtelen elismerve és tiszteletben tartva Munkabizottságunk Magyar Mérnöki Kamara Egészségügyi-műszaki Tagozatával közösen javasolja annak a fentiek szerint történő kiegészítését, illetve módosítását, valamint a beruházók, tervezők, engedélyezők és bírálok felé annak rögzítését, hogy a követelmények mely elemei milyen szabályozások alapján kötelezőek, illetve mely elemek ajánlottak.

Kálmán Ernő DLA
elnök

Magyar Építőművészek Szövetsége

Dr. Kiss Zsolt István
a Magyar Építőművészek Szövetsége
Egészségügyi Munkabizottság elnöke

Tisztelt Barátaim!

Kérlek benneteket, hogy aktivitásokkal segítsétek elő, hogy egy a környezeti és egymás iránt érzékenyebb, megértőbb jövőt építhessünk.

Aki erre indítást érez, kérem, támogassa munkánkat személyi jövedelemadójának **1%-ával.**

Adószámunk: 19661380-2-42

Kálmán Ernő DLA elnök, Magyar Építőművészek Szövetsége

Díj Győr-Moson-Sopron megye építészetéért

Idén első alkalommal került átadásra „A megye építészetéért” díj, melyet a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara elnöksége 2007 májusában alapított, taggyűlési határozattal is megerősítve.

A díj a Gy-M-S megyei kamarai tagsággal rendelkező építészek, szakmagyakorlók részére, a megyében megvalósult, a szakmai megítélés szerinti legkiválóbb építészeti értékű épületeinek/munkáinak elkészítői számára adományozható

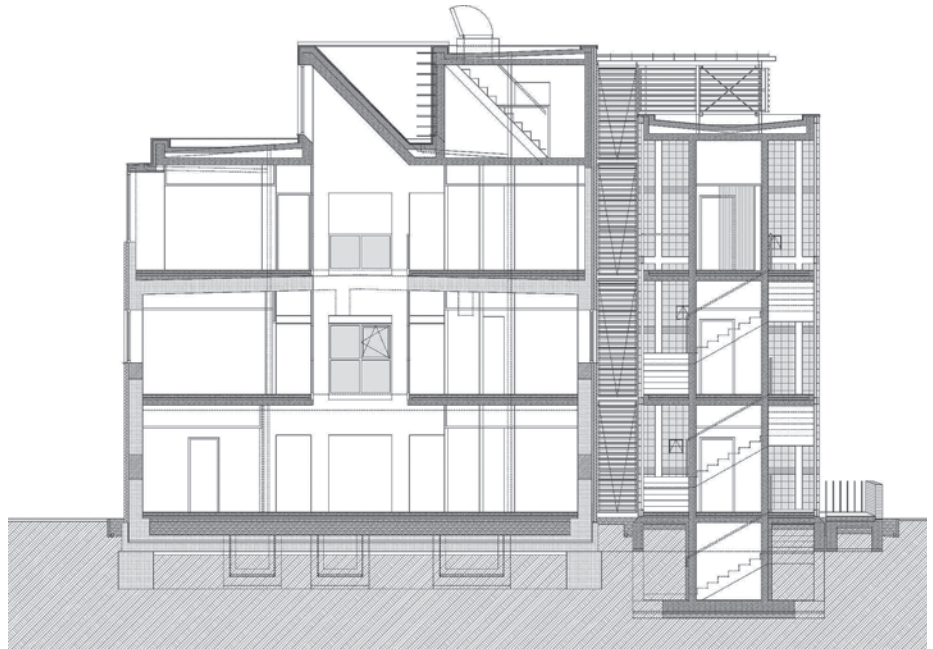
- építész,
- terület- és településtervező,
- belsőépítész,
- táj- és kertépítész szakterületeken.

Az adományozás szabályai:

A Díj kivételes esetben csoportnak is adományozható.

A Díjnak nincsenek fokozatai. Évente, szakterületenként egy-egy Díj adható. A Díj nem kerül feltétlenül kiadásra minden évben minden megjelölt, lehetséges szakterületen. A Díj oklevéllel és tárgyi jutalommal jár. A Díj alapvetően szakmai és erkölcsi elismerést jelent. Az Alapító nagyobb hangsúlyt kíván helyezni az erkölcsi megbecsülésre, mint az anyagi természetű elismerésre, ezért nem pénzdíjat, hanem tárgyi jutalmat ad. Ez a jutalom egy kifejezetten erre a célra tervezetett egyedi bronzplakett, Soltra. E. Tamás képzőművész alkotása, melybe a díjazottak nevét, a kiadás évét is belevágytatják.

A Díj odaítélésére javaslati előkészületek után kerül sor. Írásbeli jelölési javaslatot a



Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara tagjai tehetnek.

A beérkezett javaslatok elbíráláshoz szükséges tervek, rövidített műleírások és fényképek felkerülnek a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész Kamara honlapjára, és megtekinthetők a kamara titkárságán félpagadási időben, ahol a megjelenést követő 30 napon minden kamarai tag szavazhat arról, hogy mely tervek kerüljenek a bírálat második fordulójába. Minden tag 1-1 munkára szavazhat pályázattípusonként. A szavazatok alapján kialakult erőssorrend szerint kerülnek a munkák a második fordulóba. A második fordulóban a Bírálat Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) ad javaslatot a díjazottra. A Bizottság

a második fordulóba jutott munkák felelős tervezőiből áll. Csak egy Bizottság alakul az összes szakterület képviselőjéből.

Az idei díjazott épület: a – Bodrossy Attila DLA és Czigány Tamás DLA által tervezett – Győr, Széchenyi István Egyetem Építészeti Tanszéke.

Az épület rövid méltatása az oklevélben: „Az épület sík-geometrikus elemekből építkező homlokzata elegáns, letisztult, jól szerkesztett tereket sejtet az épület belsejében. A tudatos építészeti tömeg- és térformálás az épület teljes külső és belső, megalkuvásoktól mentes egységét hozta létre.” A díj kiírására a 2009. évben is sor kerül.

Győr-Moson-Sopron Megyei
Építész Kamara



VALKO®-BIZTOSÍTÁSOK



- kiemelkedő fedezetekkel
- egyedi feltételekkel
- speciális szakmai felelősség-biztosítási védelmet ajánl
- segíti Önt a biztosítási védelem működésében és az esetleges károk rendezésében

e szakmai terület kiváló ismerője, a Magyar Építész és a Magyar Mérnöki Kamara és tagjaik biztosítási képviselője, a

VALKO®-INTERNATIONAL

Biztosítási Alkusz, Képviselői, Tanácsadó és Szakértői Kft.

H-1066 Budapest, Teréz krt. 40.
Tel.: (36-1) 331-9677, 269-5408, 311-3087
Fax: (36-1) 331-9584

Építész mintaszerződések

A MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA 2009. évben útjára bocsátja az Építészek és az Építetők között kötendő mintaszerződéseket.

Az építészeti alkotások sikeres megvalósításának alapvető feltétele az Építetők igényeinek, az építészeti szolgáltatásoknak és valamennyi résztvevő feladatainak világos megértése. Tapasztalat szerint a legsikeresebbek azok a munkák, amelyek a kölcsönös bizalom és jóakarát légkörében folynak. E légkör megteremtésének alapvető feltétele az Építetők és az Építészek feladatainak és kötelezettségeinek pontos meghatározása és megismerése. Ennek létrejöttét, a munkavégzés során történő fenntartását segíti az Építészek és az Építetők között létrejövő kiegyensúlyozott, mindkét fél érdekeit figyelembe vevő, kellő jogbiztonságot adó szerződés.

A mintaszerződések az Építészeti Alkötások és Szolgáltatások Díjszámítási Szabályzatára épülnek, kidolgozásuk során széles körű egyeztetés történt, szakmagyakorló építészek, jogászok és mérnökök részvételével. Kiemelt szempont volt, hogy kiegyensúlyozott, mindkét szerződő fél érdekeit azonos súllyal figyelembe vevő, teljes mértékben a magyarországi jogszabályi környezetre épülő szerződések készüljenek. Kidolgozásra kerültek:

MÉK 01-2009 Építész tervezési és kivitelezés felügyeleti szerződés

MÉK 02-2009 Építész tervezési és tervezői művezetési szerződés

MÉK 03-2009 Építész tervezési szerződés

MÉK 04-2009 Építész tervezői művezetési szerződés

MÉK 05-2009 Építész tervezési szerződés – egyszerűsített forma

MÉK 2009 ÚTMUTATÓ A SZERZŐDÉSKÖTÉSHEZ

A szerződések és az útmutató a kamara honlapjáról (www.mek.hu) letölthetők. A szerződésmenták három jól elkülöníthető részre oszthatók. Az első részt a szerződő felek töltik ki. Ez a rész a szerződő felek és a munka adatait, az Építész szolgáltatásait, a vállalt határidőket, valamint az Építetők által szolgáltatandó adatok megnevezését és határidejét rögzíti. A második rész rögzített formában tartalmazza a szolgáltatásokat, a szerződő felek kötelezettségeit, felelősségét és jogait, valamint az egyéb szerződéses viszonyokat. Ezt a részt nem ajánlott változtatni. A harmadik részt újra a szerződő felek töltik ki. Ez rögzíti a díjakat és költségtérítéseket, valamint azokat az egyéb feltételeket, amelyet a szerződő felek a második részben meghatározott felté-

teleken túl írásba akarnak foglalni, illetve azokat a körülményeket, amelyekben a második részben leírtakkal ellentétesen kívánnak megállapodni.

Rövidesen kidolgozásra és kiadásra kerül a belsőépítész tervezési szerződés és a településrendezési tervezői szerződés.

A jogi munkabizottság 2009. évi munkaprogramjába vette a szakági tervezőkkel kötendő altervezői szerződések kidolgozását. Ezeknek a szerződéseknek a kiadását az év első felére tervezzük.

A kamara folyamatosan figyelemmel kíséri a szerződésmenták használatát, összegyűjti a tapasztalatokat, és ezek kiértékelése után módosított mintát készít.

Budapest, 2009. február

Noll Tamás alelnök,
Jogi MB-elnök

Auer Jolán településrendező építész, MB-tag
Dr. Acél Péter építész, MB-tag
Dr. Barta Judit jogász, MB-tag
Dr. Gáts Andrea jogász, MB-tag
Bodonyi Csaba építész, MB-tag
Halmos György építész, MB-tag
Körmendy János építész, MB-tag
Olajos Csaba építész MB tag

...a legújabb technológiával a legmagasabb színvonalon.



PUBLICITAS
OFSET NYOMDA

www.publicitas.hu