

## **függő tilalmak és korlátozások területeit.**

Ugyanitt az ÁRT és a részletes rendezési tervek (a kis településekre készült összevont rendezési terv ÁRT és RRT együtt) tartalmi elemeként határozza meg az átmeneti és végleges tilalmakat és korlátozásokat. A tervek vizsgálati szakaszának részeként írja elő területismeret-terő talajmechanikai és mérnökgeológiai, valamint víz-ügyi szakvélemény készíttetését. Az általános rendezési terv esetében ajánlott alátámasztó, a részletes rendezési terv esetében kötelező jóváhagyandó munkarész az intézkedési javaslat, illetve intézkedési és ütemezési terv, melyek a szükséges bontásokat, terület-előkészítéseket is tartalmazzák.

Az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárásról szóló 12/1986. (XII. 30.) ÉVM rendelet felhatalmazást ad 8.§ 22. pontjában az önkormányzatok számára, hogy rendeletükben építési engedélyhez kössenek olyan munkákat is, melyeket a miniszteri rendelet nem tett azzá. Ugyanez rendelet 4. számú mellékletében, az építési munka műszaki tervei (1. pont) között szerepel a talajmechanikai szakvélemény *“minden olyan esetben, amikor azt a geotechnikai viszonyok szükségessé teszik”*. A települési önkormányzatok rendezési tervükben, helyi építési rendeletükben határozhatják meg azokat az építményeket, melyeket engedélyhez kötnék, s határolhatják le azon térségeket, melyeken a talajmechanikai szakvélemény szükséges része az engedélyezési tervnek.

A rendezési tervekben esetenként lehetőség van a partfallal érintett területek véderdő terület-felhasználási kategóriájába sorolására, illetve telken belül az erózióveszélyt csökkentő művelési előírások megtételére.

Fontos feladat - s erre az önkormányzatoknak szintén lehetősége van - a közművesítési előírások meghozása: a vízbekötések engedélyezését a szennyvízcsatorna egyidejű megvalósításához kötni, vagy zárt szennyvízgyűjtő létesítését előírni (természetesen csak rendszeres ellenőrzéssel). Lehetősége van továbbá a helyi rendeletben a tereprendezésre, kerítés és támfal építésre előírásokat tenni. Az OÉSZ (76.§-ában) kimondja, hogy az *építési telek, építési terület természetes terepfelületét az építmények elhelyezése és a tereprendezés során csak a legszükségesebb mértékben szabad megváltoztatni; a csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen, a szomszéd telkeken, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, stb.) ne okozzon*. Ugyanezen jogszabály (15.§) minden építmény elhelyezési feltételeként szabja: *az építmény ne befolyásolja károsan a föld alatti vizek szintjét, mozgását és tisztaságát*.

Lényeges megemlíteni még, hogy az építési tilalmakra vonatkozó 10/1977. (I. 28.) ÉVM rendelet alapján rendezési terv híján építési tilalmat az építési hatóság is elrendelhet, illetve az OÉSZ-ben előírt esetekben el kell rendelnie. A támfal, rézsű s a kerítés kérdésében pedig szintén az építési hatóság a felhatalmazott az OÉSZ 73. § (2) bekezdés és a 75. § értelmében.

Más kérdés azonban, hogy sem a rendezési tervek nem tartalmazzák, sem az építési hatóságok nem alkalmazták ezeket a ki- illetve megkötéseket. Sok esetben nem oldható meg a probléma építési tilalmak vagy építési feltételek kimondásával. Éppen a legrégebben lakott településrészekben - melyhez gyakran kapcsolódik a városok, falvak identitása is - jelentkeznek e problémák, s az itt lakók anyagi helyzete nem biztosítja az igényes megoldások fedezetét, illetve az áttelepülés költségeit.

A települések nagy része nem rendelkezik/zett fej-

lesztési programmal, olyan rendezési tervvel, mely cse- retelkekkel, tudatos lépésekkel meg kívánta volna ol- dani e súlyos gondokat.

## **A településrendezés jövőbeli helyzete**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényjavaslat, valamint az országos településrendezési és építési szakmai követelmények (új OÉSZ) tervezete tartalmazza a jelenlegi lehetőségeket, melyek új tartalmi követelményei a korábbinál egyértelműbbek lesznek.

### **Utóirat:**

Az országgyűlés 1997. július 15-én megalkotta e tör- vényt (1997. évi LXXVIII. törvény), mely rögzíti:

- \* a településrendezés feladata a település adott- ságait...hatékonyan kihasználva annak mű- ködképességét elősegíteni (7.§ (2) bekezdés);*
- \* a településrendezés során biztosítani kell... a népesség biztonságának általános követelmé- nyett (8.§ a) pont);*
- \* a helyi építési szabályzat és a településrende- zési tervek kidolgozása során az államigazga- tási szerveket - többek között a Magyar Geoló- giai Szolgálatot - be kell vonni az előkészítésbe, valamint az egyeztetésbe (9.§ (2) bekezdés b) pont);*
- \* az egyértelműség érdekében határidőket szab az önkormányzatok részére a tervek és a sza- bályzatok elkészítésére és felülvizsgálatára; a tervekben fel kell tüntetni a terület felhaszná- lását veszélyeztető, illetőleg arra kiható ténye- zőket, különösen az alábányászottságot, ... az erózió- és csúszásveszélyt, a természetes és mes- terséges üregeket, stb. (11., 12. és 13.§).*

### **Összefoglalva:**

A jogi előírások csak az alapját teremtik meg annak, hogy az MGSZ, illetve a KTM (területi főépítészei útján) számonkérjék a rendezési tervek készítőitől az e pro- blémákkal való szembenézést, de ez még kevés.

*Szükség van országos programokra (mint pl. a pince - program, a partfal - program) s hathatós propagandára, tájékoztatásra, hogy az önkor- mányzatok vezetőiben, a lakosságban és a tulaj- donosokban is tudatosodjon saját felelősségük e területen.*

**Körmendy Imre**  
**KTM Településrendezési Főosztály**

## **Ostoros partfal problémái**

A múlt és a jelen kellő tapasztalatot adott a telepü- lések azon részének, akik érintetté váltak a partfal, il- letve pinceveszély-elhárítási munkálatokban.

Ostoros községben a menetrendszerűen bekövetke- ző tavaszi omlássorozatok mértéke a település mére- téhez képest rendkívül jelentős.

Országunknak nemzetközileg is megcsodált felszíni értékei vannak. Ugyanakkor ma még kevésbé sikerült a



1. ábra Ostoros, Csabavezér u.

föld alatti létesítményeink (pincelakások, 1. ábra) értékeire felhívni a figyelmet.

Ha a pince és partfalomlások megakadályozására a legjobb szándék, szakmai hozzáállás ellenére nem fordítódik elegendő pénz, akkor ezen nemzeti érték jelentős része veszélybe kerül, visszafordíthatatlan károsodást vagy épp a teljes megsemmisülést szenved el. Ez csapatmunka, melyben a kormányzat, a helyi önkormányzat, az egyén és a gazdasági élet több szereplője az érintett.



2. ábra Ostoros, Arany János u. Ideiglenes főtebiztosítás

A 15 éve megkezdődött segítségnyújtásnak látható eredményei vannak, de a partfalak megtámasztása az ostorosi körülmények között rendkívül költséges. Az egyszerre leszakadó kőtömbök nagy tömege és a mentéshez rendelkezésre álló kicsi hely miatt - hiszen az épületek sokszor csak pár méterre vannak a faltól - drága módszereket és kivitelezési technikát kell alkalmazni. Az elején sima súlytámfalakat építettünk, amely megfelelő védeltséget adott, de esztétikailag - és erre is oda kell figyelni - a kívánt eredményt nem biztosította (3. ábra). A műszaki megoldás következő lépcsője az

## Ostoros

Községünk az egri történelmi borvidéken, a Bükk lankáit lezáró egyik déli völgyben található. Különlegessége pont a pincék létezéséből fakad. Hiszen míg általában az emberek kunyhókat, majd kőházakat építettek és ezt követően az egyéb kiszolgáló és különböző funkciójú helységeket hoztak létre, nálunk ez fordítva történt.

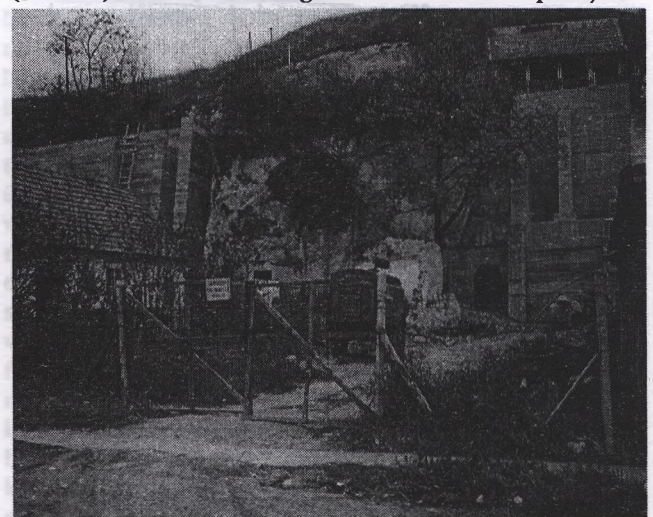
A letelepedő embercsoport úgy 1200 körül barlangokat, üregeket vájt a riódácittufába és ezekben éltek, ezt évszázadok alatt fejlesztették, bővítették.

Szőlőkultúrája egyidős az egri kultúrával. A pincék a XX. századig -és még napjainkban is fellelhetően-vegyes használatúak voltak. A családok lakásként használták, méretüket folyamatosan bővítve. Szükség szerint a bor érlelésére és az állatok tartására önálló pinceágakat létesítettek. Ezzel részint elérték azt, hogy az össze-vissza terjeszkedés eredményeként a pincéket egymástól elválasztó tartópillérek elvékonyodtak, statikailag elgyengültek (2. ábra). Jelenleg a községben több a pince, mint a lakóház.

Csak a XIX. században jelentek meg azok a felszínre épített "fennálló házak", amelyek nagyon lassú fejlődés eredményeként felváltották a pincelakásokat.

Elkezdődött egy teraszos építkezési mód, melynek következményeként átlag 3 - 7 m, de helyenként 12 m magas partfalak jöttek létre. A partfal tetején és aljában lévő utak, lakóházak, majd többszintes pincerendszerek jelentek meg.

Ostoros község problémája tehát az a közel 2 km hosszúságú partfal, amelyet a pincelakások, pincék tesznek szabdalttá. A veszély mértékét az adja, hogy a partfalak tövében több mint 100 lakás található, amelyben lakosságának egy része, zömmel idős emberek, illetve szociálisan hátrányos családok élnek.



3. ábra Ostoros, Honvéd u. A '93-as omlás helyszíne

osztott támfal megjelenése volt. Ez már tagolta a felületet, sőt lehetővé tette a szakaszolt megvalósítást is. Ugyanakkor az esztétikai megjelenése továbbra is kifogásolható volt.

Legújabb technikai megoldásként a kellően méretezett, síkban is eltolt tartópillérekkel tarkított kombináció valósult meg, lehetővé téve a rézsűzés kialakítását.

Ezekben a veszélyzónákban évszázadokra visszanyúlóan családok, emberek élnek. Kiköltöztetésük a veszélyzónából nem oldja meg a leszakadó partfal problémáját, de kifizetődőbb megoldási lehetőséget ad a szakemberek számára és az ott lakóknak is megfelelőbb, mint együtt élni a folyamatos élet és vagyon veszélyeztetettséggel.

**Kisarl Zoltán**  
Ostoros község polgármestere