



## A kárpótlásról – településfejlesztési nézőpontból

Június 26-án az Országgyűlés elfogadta az 1991. évi XXV. törvényt a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról. (Továbbiakban: törvény)

A törvényben foglaltak jogosságát és méltányosságát nem vitatva, indokolt az ott leírtak várható településfejlesztési, területrendezési hatásait is számba venni. Ilyen hatásai csupán a termőföldre vonatkozó eljárási szabályoknak lehetnek, ezért mondandómat erre korlátozom.

A törvény 12. § (4) bekezdése értelmében a kárrendezési hivatal legkésőbb 1992. január 8-ig „összesített értesítést küld az érintett gazdálkodó szervezeteknek arról, hogy mekkora aranykorona mennyiségre jelentettek be kárpótlási igényt”. Ezt követően – a 15. § (1) bekezdés szerint – legkésőbb 1992. február 7-ig a gazdálkodó szervezet kijelöli azt a termőföldterületet, amelyet a törvény 2. számú mellékletében felsorolt jogszabályok alapján szerzett meg.

Mindezek megfogalmazásának egyik legfőbb indoka volt ennek a bekezdésnek az utolsó mondata: „Amennyiben a szövetkezet a kijelölési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor az e törvény alapján megszerzett, s a tulajdonában vagy használatában lévő termőföld mennyiség teljes egészében kijelöltnek tekintendő.”

A (2) bekezdés szerint „Az (1) bekezdés alapján kijelölt termőföldterületre a kárpótlásra jogosultakat vételi jog illeti meg”.

A törvény idézett előírásai alapján joggal

feltételezhető, hogy bizonyos esetekben nem jól majd ki földterületet a gazdálkodó szervezet, illetve a számításba vehető földek közül a csupán számára kedvező helyeket jelöli ki, nem mérlegelve sem a későbbi tulajdonosok, sem a területen illetékes önkormányzat érdekeit. A törvény ugyanis semmiféle beleszólási jogot, vagy lehetőséget nem biztosít az érdekelteknek. Az így kialakuló helyzet azonban később olyan következményekkel járhat, melyeket egyértelműen az illetékes önkormányzatoknak kell majd viselniük.

Két, különböző jellegű példával megvilágítva a következő (sarkított) változatok megvalósulásával lehet számolni:

1. Változat: A gazdálkodó szervezet a település igazgatási területének legtávolabbi, legnehezebben megközelíthető részén jelöli ki a földet. Ebben az esetben a későbbi tulajdonosok a hiányzó infrastruktúrát és az egyéb alapellátást majd az önkormányzattól kéri számon. Ezekre a beruházásokra azonban még hosszú ideig nem remélhető anyagi erőforrás. Különösen akkor lesz kritikus a helyzet, ha – élve a törvény lehetőségeivel – az új tulajdonosok várhatóan nagyobb része állandó jelleggel oda költözik, családjával együtt.

2. Változat: A gazdálkodó szervezet – előre ki nem számítható indokok alapján – a település belterületéhez közeli, esetleg közvetlenül csatlakozó területet jelöl ki. A kijelölés során nem veszi figyelembe, hogy oda az érvényes rendezési terv esetleg mást, az egész település érdekeinek jobban megfelelő felhasználást

javasol. Ebben az esetben is az önkormányzat kerül vesztes pozícióba, hiszen csak a rendezési terv módosítása, az ellehetetlenülő fejlesztés más helyen biztosítása lehet egyetlen „választása”.

Mindezt betetőzi a törvény végrehajtásáról indézkedő 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet 49. § (1) bekezdése, mely szerint „A törvény végrehajtása során készített megosztási vázrajzok mentesek az építésügyi hatóság jóváhagyása alól”. Ebből az előírásból egyenesen következik az, hogy az így kialakított földrészlet nem minősül építési teleknek, azaz a tulajdonos – az érvényes építésügyi jogszabályok értelmében – csak akkor építhet tanyát, ha előzetesen ingatlanból építési telket alakít. Ehhez azonban már szükséges az építésügyi hatóság jóváhagyása. Kérdés, hogy lesz-e majd erkölcsi és jogalap ezt akkor megtagadni?

Összefoglalva az eddigieket: meggyőződésem, hogy az önkormányzatoknak mielőbb fel kell lépniük a törvény végrehajtását illető egyetértési jog biztosításáért. El kellene érni, hogy a földek kijelölésekor felmerülő esetleges nézeteltérések (érdekellettek) ügyében független területrendezési (urbanista) szakértők véleményének figyelembevételével szülessen megegyezés.

Szemerey Márta  
területrendezési vezető tervező,  
a Csongrád megyei Urbanisztikai Egyesület  
elnöke

## A „megmentett” Auer-házról

„A rendelkezésekre álló levelek, szakvélemények alapján szeretnék hozzászólni a szegedi, Kölcsey utca 8. számú telek beépítésének ügyéhez.

A Magyar Építőművészek Szövetsége szegedi csoportját 1988-ban felkérte a városi főépítész a telek beépítési vitájával kapcsolatos állásfoglalásra. A szakvélemény tagságunk különböző építészeti felfogást valló tagjainak bevonásával megszületett. Bertalan Sándor, Tarnai István (Délterv), Vesmás Péter, Sipos György (Tervező KSZ), valamint Szögi László és Jomagam (Csomiterv) egyetértettünk Koczor György (Délterv) városrekonstrukciós elképzeléseivel, de nem értettünk egyet az Országos Műemléki Felügyelőség képviselőjének törekvéssel, hogy az épületet mindenáron meg kell tartani. Indokainkat emlékeztetőben rögzítettük. Eszerint: A négytengelyes, kis homlokzatmagasságú épületet a város túlnötte, így jelenléte inkább városképi sebként értékelhető, miután a csatlakozó épületek léptéke, formarendje más világot képvisel. Az épület vályog és fa szerkezetű, a részleges statikai vizsgálat szerint életveszélyes állapotban van, ezért kiüritették.

Javaslatunk: a déli, önálló udvari szárny (a volt fotóműterem), mint a tömbbelső tagoló épülettest megtartása mérlegelendő. Jav-



Ilyen volt az Auer-ház

A DM olvasói régóta figyelemmel kísérhetik a Kölcsey utca 8. számú telek beépítésének alakulását. Legutóbb – szeptember 17-én – a szakmai vita – megőrizendő-e az Auer-ház? – „végeredményéről” adtunk hírt: az árvíz előtti épületet – az újjáépítés ígéréteivel elbontották. „Vesztett fejsze nyele” volna-e hát, amit Novák István építész, a Magyar Építőművészek Szövetsége területi csoportjának elnöke szóvá tesz szerkesztőségünkhez eljuttatott levelében? Az előzményeket felvázoló, dokumentumokra alapozott sorok mindenestre nem tanulság nélküliek...

soljuk továbbá a déli félnyeregtes szárny elbontása után a Kölcsey u. 10. számú épület teljes egészében felszabaduló tűzfalának egyszintes felújítását, növényekkel díszíthető teraszok hozzáépítésével. Az utcai főépület elbontását az utcai fal esetleges megtartásának és

az új épületbe beillesztésének mérlegelésével javasoljuk.

Időközben meghívásos tervpályázatot hirdettek a telek beépítésére. Az eredményhirdetés – 1990. március 12-e – után meggyőződhetünk arról, hogy az OMF képviselőjének álláspontja győzött

és az első díjas terv a meglévő „foghíj” idéző épület megtartásával számol és a hatalmas tömegű, a beépítési vonalra kívánczó bank-épületet a szűkös tömbbelsőre helyezi.

Az első díjas terv értékeit nem vitatva fordultam az építész kollegák kérésére – a területi csoport elnökeként – a főépítész úrhoz azzal, hogy a tervpályázat anyagát ismertetni kellene a szegedi lakosság körében is.

Többszöri levélváltás után a szakma számára az 1990. június 13-án megtartott rendezvényünkön az első díjas terv szerzője bemutatta elképzeléseit. Palánkai Tibor a beépítéssel kapcsolatos kétségek eloszlatására közölte, hogy a „műemlék” épület megmarad és annak elbontása nem szükséges.

Most – 1991. őszén – ott áll az üres „foghíj”, újjáépítjük a kis épületet és a bank beépül a tömbbelsőbe. Ez már nem szakmai vita kérdése, ez a józan ésszel ellenkezik.

Talán még nem késő, hogy a szegedi építészek által 1988-ban megfogalmazott gondolatoknak érvényt szerezzenek és a rekonstrukció anyagi eszközeit az értékek megmentésére és értéktérítő, új beruházások támogatására fordítsák”.

és gyorsabban kivitelezhető ajánlattal élünk. Tervünk lényege a lassan már négy éve kihasználatlan, fedett fürdőcsarnok (a gomba) kereskedelmi célú hasznosítása. Ez más országokban is bevált gyakorlat közhasználatú létesítmények és szolgáltatások fenntartásának biztosítására. Természetesen annak berendezéseit és állagát megőrizve, egy későbbi, jobb gazdasági légkör és életszínvonal-emelkedést remélve, bármikor visszaállítható lenne eredeti rendeltetésének megfelelően.

Kereskedelmi tevékenységünk biztosítását az egyelőre télen fedetlen medencék folyamatos és zökkenőmentes téli és nyári üzemeltetését. Terveink közt szerepel ennek további fejlesztése, olcsóbb, elfogadhatóbb belépő árak mellett a szolgáltatások színvonalának és minőségének emelésével.”

## Levélváltás

„Tisztelt Főszerkesztő Úr!

A lap szeptember 27-i számában Ny. P. szignóval cikket közöltek az új telefonsorolási rend eddigi tapasztalatairól. „A főfelügyelet nem tárgyal” felcímmel.

Ez a cím, függetlenül a cikk tartalmától, mindenképpen sérti a főfelügyeletet, de főleg az igazságot.

Ennek igaztalan voltára csak két tény álljon:

– az egyik, hogy miután a MATÁV Kereskedelmi Igazgatóságával egy épületben vagyunk bérlők, a sorolás témájában legalább fél tucat megbeszélést tartottunk;

– a másik, hogy olyan közös értekezletre is sör került, melyen mind a vállalat területi igazgatóságának, mind a területi postai és távközlési felügyeletet illetékes munkatársai által felvetett gyakorlati problémák megbeszélésre kerültek.

Ami a cikk tartalmát illeti, meg kell állapítani: annak ellenére, hogy a felvetett problémák valóságosak, a jogszabályra szükség volt. Egy vállalaton belüli szabályozás az adott hiányhelyzetben nem pótol jogi garanciákat is tartalmazó kormányrendeletet. Itt kapcsolódik a témához a Postai és Távközlési Főfelügyelet, mely független hatóságként kapta meg a rendelet végrehajtásának ellenőrzési feladatait, operatív fórumait is biztosítva a sorolással kapcsolatos érdeksérelmekre.

A főfelügyelet szerepével kapcsolatos cikkbeli hivatkozás – melyből a felcím keletkezett – újságírói figyelmetlenségből (dátum) és bizonyos félreértésből, illetve félremagyarázásból adódik.

Előljáróban le kell szögezni, hogy a főfelügyelet egyáltalában nem vett részt a távbeszélő sorolásra szóló 12/1991. Korm. rendelet előkészítésében és a jogszabályban megfogalmazott ellenőrzési feladatok dolgozóinknak jelentős többletmunkát jelentettek, súlyosbítva a cikkben reálisan körvonalazott jogértelmezési kérdésekkel. A felmerülő problémák jellege olyan volt, hogy mint a jogszabály egyik végrehajtójának, a főfelügyeletnek, semmivel sem volt több lehetősége az önálló megoldásra, mint a MATÁV-nak. A megoldás érdekében annyit tehetett és tett is, hogy állásfoglalást kért a felsorolásokban felügyeletileg illetékes minisztériumoktól, de a kapott válaszok sajnos semmiféle segítséget nem jelentettek a témában.

Visszatérve arra a kérdésre, hogy tárgyalt-e a főfelügyelet, csak annyit, hogy a jogszabály végrehajtására való felkészülés időszakában (május 31. előtt) a megbeszélések során sok olyan (első sorban a várakozók informálásával kapcsolatos) kérdésre hívtuk fel a MATÁV Kereskedelmi Igazgatóságának figyelmét, melyek megoldásával jó néhány konfliktus elkerülhető lett volna. Sajnos ezek nagy részét nem vették figyelembe, így csak utólag tudtuk ellenőrzéseink során megállapítani, hogy nem a megfelelő körültekintéssel jártak el.

A fenti tények alapján kérem a lapban a megfelelő helyreigazítást közölni, illetve a felelős újságíróval szemben fellépni, hogy a jövőben hasonló megalapozatlan vádaskodások ne kapjanak helyet a lap hasábjain.

Budapest, 1991. október 2.

Reményi Attila  
főigazgató

Tisztelt Főigazgató Úr!

A „Feszültség az új telefonbesorolás körül (A főfelügyelet nem tárgyal)” című írásom a Telefonsorolási Főfelügyelet 1991/2. számának 3. oldalán talált interjú felhasználásával készült (erre, igaz a dátum megjelölése nélkül, utaltam is). Békési István, a cikk szerzője a MATÁV két vezetőjével, Lipp István kereskedelmi igazgatóval, és dr. Juhász József megbízott osztályvezetővel beszélgetett, írásomban az ő véleményüket tolmácsoltam.

Lipp István mondja a „Konzultáció nélkül” című bekezdésben:

„...1989-ben a minisztériumhoz fordultunk, javaslataink be is épültek az akkori távközlési törvénytervezetbe, de a kérdés nem oldódott meg. Aztán az idén megjelent a kormányrendelet, de anélkül, hogy velünk konzultáltak volna. Véleményünk az, hogy nem minden egyértelmű benne, sőt ellentmondások is találhatók sorai között.”

Dr. Juhász József ehhez a következőket teszi hozzá, kifejtve a törvény ellentmondásosságát:

„Javasoltuk, hogy a Posta és Távközlési Főfelügyelet és a Magyar Távközlési Vállalat üljön le egy asztalhoz, és beszélje meg a problémákat, Sajnos, nem jött létre ez a találkozó, és ez nekünk gondot okoz. Mert mi van akkor, ha a felügyelet másként értelmezi a rendelet egyes pontjait, mint mi?! Ebből csak nézeteltérés származhat, amit viszont nem szeretnénk.”

A két idézet egyértelműen igazolja, hogy írásomban féltékenység és hamisítás nélkül adtam tovább a távközlési vezetők véleményét. Az pedig nem az én feladatom eldönteni, hogy a MATÁV, vagy a Főfelügyelet nyilatkozata felel-e meg jobban az igazságnak.

Nyilas Péter

## Megismételt ajánlat

Szeptemberben három alkalommal (7-én, 11-én és 27-én) foglalkoztunk lapunkban a SZUE, a Ligetfürdő, s benne a „gomba” ellehetetlenült helyzetével, a hasznosítási törekvések zsákutcába jutásával. Most arról értesültünk, hogy a Real-Invest Kft. újabb kísérletet tett a szegedi fürdőcentrum megmentésére azzal, hogy szándékát és ajánlatát megismétlő levelet juttatott el az önkormányzat vagyonkezelő bizottságának elnökéhez. Tekintettel az ügy közérdekű fontosságára, a Real-Invest levelet közöljük, s persze készséggel adunk majd teret minden érdemi válasznak is.

polgármester a költségvetési terv hiányára hivatkozva türelmünket kérte április 10-i levelében.

Sajnos azóta sem elfogadó, sem elutasító választ nem kaptunk. Meglepetten értesültünk a Délmagyarországi szeptember 7-i számából arról, hogy a SZUE pénzügyi problémák miatt október 15-én bezárja kapuit. Ekkor elhatároztuk,

hogy felkeressük a korábbi tárgyalásaink is résztvevő Veres Károlyt, és közöltük, a hasznosításra és üzemelésre korábban beadott jelentkezésünket továbbra is fenntartjuk.

Mivel a bizottság eddig jogszabályi hiányosságok miatt nem tudott dönteni, ezért a korábbi programmal lényegesen egyszerűbb