

Ambrusz József¹

MAGYARORSZÁGI KÁRENYHÍTÉSEKSEL KAPCSOLATOS TAPASZTALATOK

TANULMÁNY

AZ ÓZDI MARTINSALAK FELHASZNÁLÁSÁVAL KÉSZÜLT LAKÓÉPÜLETEK TULAJDONOSAINAK KÁRENYHÍTÉSI METODIKÁJÁRÓL, A HELYREÁLLÍTÁS LEHETSÉGES MŰSZAKI MEGOLDÁSÁIRÓL

EXPERIENCES WITH COMPENSATION IN HUNGARY

CASE STUDY:

THE COMPENSATION METHODOLOGY OF RESIDENTIAL HOMES BUILT USING MARTIN SLAG, POTENTIAL TECHNICAL SOLUTIONS OF RECOVERY)

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületekben keletkezett károk kárenyhítésével összefüggésben 2001-ben született először döntés, melyben a katasztrófa megelőzése érdekében megállapításra került, hogy az állami tulajdonban volt és jogutód nélkül megszűnt Ózdi Kohászati Művek által forgalmazott martinsalak felhasználásával épült lakóházakban jelentős károk következtek be, ezért a helyreállítás, illetve az életveszélyes épületek esetén a lakhatás feltételeinek biztosítása érdekében, a Kormány önkéntesen vállalt kötelezettségével támogatást nyújt. A károk enyhítésének folyamatában mára, a korábban felmérés alá vont ingatlanok tulajdonosainak száma jelentősen csökkent.

Kulcsszavak: kárenyhítés, martinsalak, helyreállítás, minőség-innováció, lakhatás biztosítása

In relation to the damage compensation to residential homes in Ózd built using Martin slag, a decision was first made in 2001, which established that significant damages occurred to the buildings containing Martin slag distributed by Ózd Metallurgical Works, which had been state-owned and then ceased without a legal successor. Therefore, the Government undertook to provide support as a self-imposed obligation by ensuring housing conditions in case of recovery and life-threatening buildings. As of today, during the process of compensation, the number of property owners undergoing survey has considerably decreased.

Keywords: compensation, Martin slag, recovery, quality innovation, ensuring housing

¹ Szerző azonosítása: Nemzeti Közszerológiai Egyetem RTK Rendészeti Vezetéstudományi Tanszék, Katonai Műszaki Doktori Iskola, t.ü. ezredes, tanácsos, egyetemi tanársegéd, doktorandusz, e-mail: Ambrusz.Jozsef@uni-nke.hu, ORCID azonosító: orcid.org/0000-0001-8062-091X.

BEVEZETÉS

A martinsalakból készül lakóépületek társadalmi, gazdasági előzményei

Az 1970-es és '80-as években végbemenő ipari fejlesztések (bányászat, kohászat) következtében az Észak-Magyarországra telepedők nagy száma jelentős népességnövekedéshez vezetett a térségben. A gyors iparosítási politika következményeként a meglévő iparvidékekre, ipari központokra koncentráltak a nagyberuházások, fejlesztések, így a kohászat jelentős tényezővé vált. Az Ózd–Kazincbarcika–Sajóbáony–Diósgyőr ipari tengely mentén jelentős lakásépítés, településfejlesztés folyt, növekvő munkalehetőséget teremtve. Elsősorban a hazai társadalom legdinamikusabb tagjai, döntően a férfinépesség, a fiatalabb korosztály, a szakképzettséggel rendelkezők – szakmunkások, kohászok, bányászok – érkeztek az iparvidék városaiba, falvaiba. Az észak-magyarországi régió népessége 1960 és 1980 között 100-150 ezer fővel növekedett.

A nagyszámú népességnövekedés miatt rendkívüli lakásépítési igény alakult ki az 1970–80-as évtizedekben. Országosan, a nagy állami lakásépítések ellenére, több épület épült családi házként, mint a városi lakásként. Az 1960 és 1990 közötti három évtizedben a magánérs lakásépítés arányszámai 63,2 %, 51,4 % és 59,9 % voltak. Fokozta a magánérs lakásépítési kedvet a fizikai dolgozóknak nyújtott vissza nem térítendő állami támogatás és a banki szféra által biztosított kedvező hitelfeltétel, melyek együttesen biztosították a pénzügyi forrást az építkezésekhez.

Év	Népesség/fő
1949	630,621
1960	725,303
1970	776,750
1980	809,468
1990	761,963

1. számú táblázat: Népesség alakulása Borsod- Abaúj- Zemplén megyében²

A Nógrád, Heves, Borsod-Abaúj-Zemplén megyékből álló régió az ország legkevésbé városias térsége, a lakosság fele falvakban él. Az egy lakosra jutó GDP 1975-ben még valamivel a hazai átlag felett volt, napjainkban, e régióban azonban magas a munkanélküliségi mutató.

Heves és Borsod megyékben több száz éve használják építőanyagként a nyersvasgyártáskor keletkező kohósalakot. Az Ózdi Kohászati Üzemek (OKÜ) az 1980-as évek elejétől értékesítette a vasgyártás során keletkezett kohósalakot. A nyersvas-gyártási melléktermék iránt olyan nagy volt a piaci kereslet, hogy az OKÜ 1984-ben salakfeldolgozó üzemet és céget alapított a termék forgalmazására. A kohósalakból épült házak napjainkban is stabilan állnak.

² Készítette: Saját szerkesztés

Népesség 1870-2011 évekre: A népesség számának alakulása, terület, népsűrűség területi adatok megyénként 4.1.1.1 táblázat – Frissítve: 2013.05.23. 1870-1960 jelenlévő összes népesség. 1970-2011 lakónépesség (Hozzáférés: 2015. december 11.) Forrás: <http://nepesseg.com/borsod-abauj-zemplen>



1. számú kép: Jellemző károsodás a martinsalak felhasználásával készült lakóingatlanon³

Dr. Kausay T. szerint, a "Siemens-Martin (acél-gyártási) salak a Martineljárás szerinti acélgyártás során keletkezik, tehát acélgyártási melléktermék..., de mint ilyen, az néhány év alatt a beton tönkremenetelét okozta. Ennek oka az volt, hogy az ózdi Martin-acélsalak szabad magnézium-oxidot (periklászt) tartalmaz, amely nedvesség (a levegő páratartalma) hatására a betonban lassan beoltódik, és dolomit-mészhidráttá (brucittá) átalakulva térfogatát kétszeresére növeli, és a megszilárdult betont összeroposztja. A betont a Martin-salak kéntartalma is károsíthatja." [1]

Az OKÜ a piaci igények kielégítése érdekében – mivel Ózd mintegy 50 km-es körzetében nem volt kavicslelőhely – 1986-tól az acélgyártási mellékterméket, a martinsalakat is elkezdte forgalmazni beton adalékanyagként lakásépítési célra. A megjelenő anyag az építőanyag palettán új volt, azonban annak beépíthetősége nem feltétlenül volt indokolt és szükséges, de olcsósága miatt, a technológiai előírások nélkülözésével a tulajdonosok által felhasználásra került. Az ózdi martinsalakkal készült épületek szerkezeteinek azonos a viselkedése, a tönkremenetel fokozatosan gyorsuló ütemű, azaz a kezdetben vékony és rövid repedések fokozatosan nyílnak, hosszuk nő, és tágasságuk is növekszik. Igazi veszélyt a hosszú, 0,5-1 cm tágasságú repedések jelentenek a teherhordó szerkezeteken.

ANYAG ÉS MÓDSZER

A téma feldolgozását primer és szekunder adatok összegyűjtésével és rendszerezésével végeztem el. A szekunder adatok a kárbejelentések időpontjában érvényes és azzal összefüggésben meghozott jogi szabályozókból továbbá a kárenyhítést követő időszakban

³ Készítette: Páros György
Forrás: BM OKF

készült releváns jogszabályi környezetből és adatsorokból származnak. A primer adatbázist az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. (ÉMI) szakemberei által végzett felmérési adatok, tervezési segédlet, valamint személyes helyszíni és több éves szakterületi vezetői tapasztalataim alkotják. A primer és szekunder adatbázisok felhasználásával, a kárenyhítéssel összefüggő folyamatok, tevékenységek feltárását végeztem el.

ALAPHELYZET, EREDMÉNYEK

Az ÉMI összesen 1084 db lakóingatlant mért fel és azokat 5 kategóriába sorolta a szükséges intézkedések mértéke és sürgőssége szerint.[2] Az újjáépítéssel, helyreállítással kapcsolatos munkák irányítását, koordinálását és ellenőrzését 2002 augusztusáig kormány megbízott végezte. Az igények benyújtásának végső határidejét – 2002. január 15. – a 1016/2002. (III. 7.) Korm. határozat rögzítette, majd később az előirányzatok összegének meghatározásánál a költségvetési törvények tartalmazták ezt a határidőt. 2003-ban született meg az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003.(III. 27.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet), mely részletesebben rögzítette a 2001-2002-ig a tárgyban született Kormányhatározatokban szereplő kárenyhítési szabályokat.

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek károsodása építőanyag gyártási-alkalmazási, illetőleg technológiai hibákra vezethető vissza. A martinsalagos ingatlanok kiszámíthatatlan ütemben, lassan, sokszor csak évek alatt válnak életveszélyessé. Ez a fajta károsodás, élesen eltér a természeti csapásokat követő, rövid idő alatt károsodó, vagy összeomló ingatlanok helyreállításának problematikájától.

Az ÉMI 2001-ben megbízást kapott a martinsalak felhasználásával épült lakóépületek szakértői vizsgálatára. A vizsgálatok során minősítési kategóriát alakítottak ki az épületek jellemzésére és a szükséges intézkedésekre vonatkozóan annak függvényében, hogy milyen mennyiségben tartalmaz az épület martinsalakat. Az épületkategóriák a következők:

- A Közvetlen intézkedés nem szükséges, megfigyelés,
- B Részleges, helyi javítások szükségesek,
- C Átfogó szerkezet-megerősítés indokolt, közvetlen veszély nélkül,
- D Életveszély, műszaki biztosítás és megerősítés szükséges,
- E Életveszély, azonnali bontás szükséges.

Szükség volt azonban további tagolás meghatározására - a "C" kategória esetében a C1 és C2 - alkategóriák kialakítására.

2009-ben az ÉMI Kht. elkészítette a „Tervezési segédlet a martinsalak adalékanyagú betonnal készített épületek megerősítési megoldásaira” című kiadványát, amelyben részletesen leírja a károsodott épületszerkezetek állagmegóvását és biztosítását, valamint a tönkrement szerkezetek cseréjének technológiáját. E segédlet komoly szakmai segítség a kivitelezők számára.[3]

JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

2001-ben a Kormány megállapította, hogy az egykor állami tulajdonú és jogutód nélkül megszűnt Ózdi Kohászati Művek Salakfeldolgozó Üzeme által forgalmazott martinsalak felhasználásával épült lakóházakban jelentős károk következtek be. Ekkor a Kormány kinyilvánította, hogy a helyreállítás, az életveszélyes épületek esetében pedig a lakhatási feltételek biztosítása érdekében önként vállalt kötelezettségként segítséget kíván nyújtani.

Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületekben keletkezett károk helyreállításának támogatásáról, lebonyolításáról szóló 1085/2001. (VII. 25.) Korm. határozatban⁴ a Kormány arról döntött, hogy önként vállalt kötelezettségével támogatásban részesíti mindazon károsult lakástulajdonost, akinek a szakértői vizsgálat megállapította, hogy az ózdi martinsalak felhasználása miatt, az építési engedéllyel épített, lakott lakását, lakóépületét kár érte. A támogatás mértékének megállapítására szociális szempontok (jövedelmi viszonyok, családi helyzet, nyugdíjas kor) alapján kerülhet sor.

A martinsalak felhasználásával készült életveszélyes épületek helyreállításának teljesítése kapcsán szükséges további intézkedésekről szóló 1016/2002. (III. 7.) Korm. határozat⁵ egyrészt biztosította a támogatásra szánt összegek forrását, fedezetét, másrészt rögzítette a támogatási igények benyújtásának végső határidejét.

A 2003-2011. évekre vonatkozó költségvetési törvények rögzítik, hogy az előirányzatból azon magánszemély tulajdonosok támogatása valósulhat meg, akiknek többek között lakott lakóépülete a határidőre benyújtott kérelme és a szakértői vélemény szerint helyreállításra, újjáépítésre szorul.

2003-ban született meg az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003.(III.27.) Korm. rendelet, amely részletesen rögzítette a támogatás feltételeit.

A Rendeletet módosította "Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003.(III.27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 150/2007.(VI.26.) Korm. rendelet". A módosítást követően a Rendelet 1.§ (2) bekezdése értelmében: „Támogatásban részesíthető mindazon károsult lakástulajdonos, aki lakóépületének károsodását 2002. január 15-ig bejelentette...”. A határidő Rendeletben való megjelenítésének legfontosabb indoka volt, hogy segítséget nyújtson a károsultak és a jogalkalmazók részére azzal, hogy egy mindenki által hozzáférhető jogszabályba kerüljenek meghatározásra a támogatási feltételek. A támogatás célja, az ózdi martinsalak felhasználása következtében legveszélyesebb műszaki állapotba került lakóingatlanban élők lakhatási feltételeinek biztosítása.

4 1067/2004.(VIII.8.) Korm. határozattal hatályon kívül helyezve.

5 1067/2004.(VIII.8.) Korm. határozattal hatályon kívül helyezve.

A TÁMOGATÁS MENETE

Az eljárás minden esetben a károsult kérelmére indul. Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóingatlanok tulajdonosainak kárenyhítése a jegyző által meghozott kárenyhítési határozat meghozatala alapján történik. Az első fokon meghozott kárenyhítési határozatot a jegyző a károsult mellett megküldi a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság részére, ahol megtörténik a határozat jogszerűségi elemzése, értékelése. Amennyiben a meghozott kárenyhítési határozat jogerőre emelkedett és végrehajtható, akkor a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság kezdeményezi a Belügyminisztérium útján a támogatás folyósítását. A támogatás vissza nem térítendő állami támogatás, amelynek folyósítása az önkormányzatok bevonásával történik.

A támogatási összeg mértékét befolyásoló tényezők

- A martinsalakot tartalmazó lakóház ÉMI Kht. által sorolt kategóriája
- A lakóház hasznos alapterülete
- A lakóházban a károsodás bejelentésének ideje alatt bejelentett és életvitelszerűen ott lakók száma
- A méltányolható lakásigény a családtagok száma függvényében
- Az ingatlan rendelkezik-e biztosítással
- Az ingatlan komfortfokozata és készültségi foka

A támogatás feltétele többek között, hogy a tulajdonos vállalja, hogy a helyreállított – illetőleg az „E” kategóriába sorolt ingatlan támogatása esetén a vásárolt – lakóingatlan 5 éven belüli elidegenítése esetén a támogatás összegét az állam részére visszafizeti, továbbá hozzájárul ahhoz, hogy ennek biztosítékként az újonnan épített vagy vásárolt, illetve a helyreállított lakóingatlanra jelzálogjog, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre a Magyar Állam javára. További feltétele a támogatásnak, hogy a lakást vásárló károsult tulajdonos a visszamaradó ingatlant a települési önkormányzat részére ingyenesen felajánlja. Amennyiben azt az önkormányzat nem fogadja el, akkor az térítésmentesen az állam tulajdonába kerül. A támogatás a károsodott lakás alapterülete után állapítható meg, feltéve, ha az nem haladja meg a külön jogszabályban meghatározott méltányolható lakásigény felső határának megfelelő lakásméretet. A támogatás mértékének megállapítása során figyelembe kell venni a korábbi (károsodott) lakás komfortfokozatát, készültségi állapotát. Az állami támogatás nem használható fel nem lakás céljára szolgáló helyiség, építmény, melléképület építéséhez, helyreállításához.[4]

A kárenyhítéssel kapcsolatos adatok

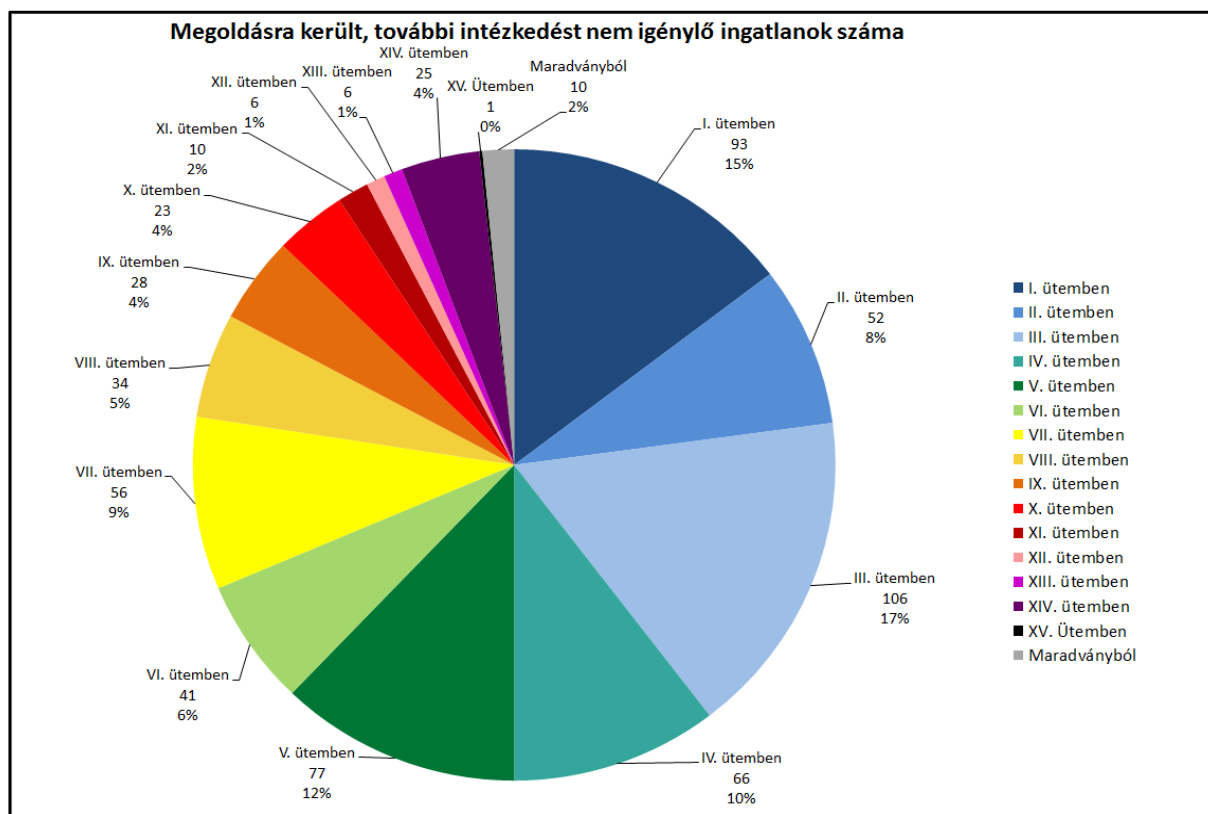
Az ózdi martinsalak felhasználásával épült lakóingatlanok tulajdonosainak nagy számára való tekintettel, a károsultak támogatása a 2001. év óta évenkénti ütemezésben folyamatos. 2003-tól kezdődően, a felhasználható támogatási keretösszeget az adott évre vonatkozóan, Magyarország központi költségvetéséről szóló törvénye tartalmazza.

A BM OKF 1.085 db ózdi martinsalak felhasználásával készült és károsodott olyan lakóingatlant tart nyilván, amelyeket a kormányrendeletben előírtaknak megfelelően az ÉMI

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

Kht. megvizsgált, és amelyek tulajdonosai a támogatás iránti igényüket 2002. január 15-ig bejelentettek. Ezek közül csak 954 db ingatlan jogosult támogatásra.[5]

A kárenyhítésre jogosult 954 fő lakástulajdonosból 2010-ig három megyéből – Borsod-Abaúj-Zemplén, Heves és Nógrád megye – összesen 634 db károsodott ingatlan tulajdonosa részesült vissza nem térítendő állami támogatásban.



1. számú ábra: Megoldásra került ingatlanok száma⁶

A nyilvántartásokban 212 db olyan ingatlan is szerepel, amelyek - tulajdonosok állítása szerint - vélelmezhetően ózdi martinsalak felhasználásával épültek de tulajdonosaik elmulasztották a kárigény bejelentésének végső határnapjaként meghatározott 2002. január 15-i határnapot, így ezek szakértői vizsgálatára eddig nem került sor.

⁶ Készítette: szerző
Forrás: BM ÖGF, saját szerkesztés

Megoldásra került, további intézkedést nem igénylő ingatlanok száma	
ütem	darab
I. ütemben	93
II. ütemben	52
III. ütemben	106
IV. ütemben	66
V. ütemben	77
VI. ütemben	41
VII. ütemben	56
VIII. ütemben	34
IX. ütemben	28
X. ütemben	23
XI. ütemben	10
XII. ütemben	6
XIII. ütemben	6
XIV. ütemben	25
XV. Ütemben	1
Maradványból	10
Összesen:	634

2. számú táblázat: További intézkedést nem igénylő ingatlanok száma ütemekre bontva⁷

A Rendelet 5.§ (1) bekezdése értelmében, a károsodott lakóingatlan helyreállításáról, újjáépítéséről vagy bontásáról - a kárenyhítési határozat meghozatala előtt - az első fokú építésügyi hatóság határozatban dönt.[6]

A Rendelet 5.§ (3) pontja értelmében a kárenyhítés egyik feltétele, hogy a lakást vásárló tulajdonosoknak a visszamaradó ingatlanlalt az illetékes települési önkormányzat részére ingyenes tulajdonszerzés céljából felajánlja. Amennyiben az önkormányzat az ingatlant nem fogadja el, az ingyenesen állami tulajdonba kerül. Az idézett jogszabályi rendelkezés értelmében, a kárenyhítési eljárás befejezéséig, a támogatási határozat jogerőre emelkedéséig a károsult a visszamaradó ingatlan kizárólagos tulajdonosa. Ugyanakkor megállapítható az is, hogy a Magyar Állam a bontási határozat jogerőre emelkedésekor még nincs és nem is lehet tulajdonosi pozícióban, erre majd csak a kárenyhítési eljárás jogerős befejezésével kerülhet sor. Addig viszont a károsultaknak, mint az eljárásbeli ingatlanok tulajdonosainak a kötelezettsége - az életveszély elhárítása érdekében - a bontás végrehajtása.

MŰSZAKI MEGOLDÁSI JAVASLATOK

A tulajdonos az állagmegóvási feladatokon túl, a kiadott Tervezési segédletben meghatározott építési eljárások szerint járhat el helyreállítható lakóépület esetében.

⁷ Készítette: szerző

Forrás: BM ÖGF, saját szerkesztés

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak
kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

Típustechnológiák:

1. Sávalapok és lábazatok bontásos cseréje alápincézetlen épületnél
2. Sávalapok és lábazatok bontásos cseréje alápincézett épületnél
3. Felmenő falak bontásos cseréje földszintes épületnél
4. Felmenő falak bontásos cseréje egyemeletes épületnél
5. Födémelemek koszorúbontásos cseréje
6. Középfőfal és alapfal megerősítése bennmaradó salakbeton szerkezet

A károsodott szerkezetek állagmegóvása

A martinsalak adalékanyagú betonnal készített épületek megerősítési megoldásaira készített tervezési segédletben is kiemelt hangsúlyt kap az épület tulajdonosa általi kötelező, - elsősorban az épületszerkezettől független - óvintézkedések, állagmegóváásra irányuló intézkedések megtétele.

A martinsalak adalékanyagú betonnal épített tartószerkezetű épületek esetében, a károsodások jelentkezését követően, azok terjeszkedése alatt nem minden esetben az ingatlan azonnali bontása az optimális megoldás. Előfordulhat, hogy a károsodás csak a lakórész egy részét érinti, esetleg csak bizonyos épületszerkezetekben jelentkezett, vagy mértéke nem akkora, hogy az ingatlant a (megújított) szakértői vélemény „E” kategóriába sorolja át.

A martinsalakos épületszerkezeteket cserélni szükséges, azok megóvása és biztosítása csak ideiglenes jelleggel történhet. Ezekben az esetekben is természetesen szükséges az épület megfelelő állagának megóvása, olyan biztonsági intézkedések megtétele, amelyek lehetővé teszik a biztonságos használatot.

Minél megfelelőbbek ezek az intézkedések, annál több idő marad a további teendők megtervezésére, legyen az akár szerkezeti megerősítés, vagy pedig a költöztetés és az ingatlan elbontása.

Épületszerkezettől független óvintézkedések

A legfontosabb óv- és megelőző intézkedésekhez alap a közművek, az épületgépészeti és elektromos vezetékek elhelyezkedésének pontos, részletes ismerete. Itt nemcsak az épületbe bejövő, hanem az épületben futó vezetékek elhelyezkedésére is gondolnunk kell. Azért fontos ez az ismeret, mert a martinsalakkal készült szerkezetekben a nedvesség hatására, az idő elteltével nagymértékű duzzadás jön létre, melynek során az anyagmozgások károsíthatják, esetleg el is törhetik a közművek csöveit, egy dominóhatást indítva ezzel.

Vízvezeték hálózat és csatornarendszer

A vízellátás fővezetékének az épületbe történő belépési helyét (alap-áttörés), és az épületen belüli nyomvonalát is fontos ismernünk. A salakos alap duzzadása során a merev vízvezeték eltörhet, a víz szivároghat és alámoshatja az alapot, rontva ezzel annak teherviselő képességét, ezen felül pedig folyamatos nedvesség-utánpótlást biztosít a salakbeton további duzzadásához. Egy épületen belüli csőtörés, - mely például a falak, födémelek, koszorúk alakváltozásának, az aljzatbeton térfogat-növekedésének hatására jöhet létre, - a korábban leírtakkal azonos hatással van a teherviselő szerkezetekre. A vízvesztés jeleit, a nagyobb

nedves foltokat, a szokatlanul nagy vízfogyasztást folyamatosan figyelemmel kell kísérni, mert a víz kifejezetten rossz hatással van a salakbeton teherbíró képességére.

Szintén kiemelten fontos, a csatornarendszer épületből történő kilépésének és épületen belüli nyomvonalának ismerete. A csatornacsövek általában PVC anyagúak, de a régebbi épületeknél előfordulhatnak betoncsövek is. A kimenő csatornacsövek több helyen is áttörhetik az alapot, mert előfordulhat, hogy az egyszerűbb és rövidebb elvezetés miatt, csak az épületen kívül futnak össze egy közös, elmenő csőbe. Bár nem okoznak folyamatos, állandó intenzitású terhelést a szerkezetnek, - vagyis alámosás a csatornától csak nagyon kivételes esetekben fordul elő, - de nedvesítő hatásuk rontja az adott salakbeton épületszerkezet teherbírását.

Gázvezeték

Szintén kiemelten fontos a gázvezeték nyomvonalának ismerete. Ebben az esetben a helyzet egyszerűbb, hiszen a jelenleg érvényben lévő előírások szerint, a gázvezetéket a falon kívül kell vezetni az épületen belül, a szabadban, és az épület közvetlen közelében egyaránt így csak az épületbe belépésének helyén törheti át a falat. Értelemszerűen figyelni kell az áttörésnél a gázcső épségét, valamint a rögzítési pontokat azért, mert ha a falszerkezet duzzad, a pontok távolabb, esetleg közelebb kerülhetnek egymáshoz, ezáltal feszültséget ébresztenek a merev gázcsőben, mely a hegesztéseknél vagy a hajlatoknál könnyen elrepedhet, eltörhet. Ennek önmagában a szerkezetre nem, de veszélyessége miatt az ott lakók testi épségére lehet kedvezőtlen hatása.

Erős- és gyengeáramú hálózatok

Fontos ismerni az erős- és gyengeáramú hálózatok (világítási hálózat, erőátviteli hálózat, riasztórendszer-hálózat, számítógépes hálózat, telefonhálózat, antennahálózat) épületet érintő nyomvonalait is, elsősorban érintésvédelmi szempontból. Ezek a martinsalakos szerkezetekre nincsenek közvetlen hatással, azonban az épületszerkezetek duzzadásának hatására a vezetékek kényszernyúlást szenvedhetnek el, melynek során el is szakadhatnak. Azért is lehet még fontos ezen hálózatok nyomvonalainak pontos ismerete, hogy egy esetleges szerkezetmegerősítő tevékenység közben azok ne sérüljenek meg.

Víz és nedvesség elleni védelem

A martinsalak adalékanyaggal készült épületszerkezeti elemek legnagyobb ellensége a nedvesség. Éppen ezért fontos, az optimális állagmegóvás érdekében, minimalizálni az ilyen szerkezetek nedvességgel történő érintkezését. A megfelelő vízelvezetés kialakításával a hatás csökkenthető.

Könnyen megoldható a lefolyócső végére rakott toldalékokkal a tetőről származó csapadékvíz elvezetése a ház közeléből. A vizet érdemes legalább két méterre elvezetni a ház főfalainak közeléből, ott egy felszíni csatornában összegyűjteni és a legközelebbi felszíni vízelvezető árokba vezetni. Kiemelten fontos a szivárgó vizek elvezetése az épület sávalapja mellől. A pincefalakat és a sávalapokat is fel kell tární, de mivel ilyenkor nagy mélységekben történik a munka, a munkagödröt minden esetben meg kell támasztani. A falazatra külső oldalról egy

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak
kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

vakolható szellőző szőnyeg kerülhet felhelyezésre és rögzítésre, mely a falban lévő nedvességet, a kürtőhatásnak köszönhető folyamatos légvonattal eltávolítja, és nagymértékben csökkenti az épületszerkezetben a felszívódó nedvességtartalmat.

Fontos kiemelni, hogy a nedvességterhelés utólagos csökkentésére kiváló alapanyag az Etisol. Az Etisol egy speciális cement habarcs, amely 0,5 - 3 cm vastagságban a falra, illetve a padlóra hordva, szilárdulás után vízzáró vakolatot képez. Az ÉMI és ETI által végzett vizsgálatok tanúsítják, hogy az Etisol vakolat: 20 m magas vízoszlop nyomáson (2 bar) vízzáró, tapadó-szilárdsága 28,9 m vízoszlop nyomást bír, vízfelvevő képessége 8.4 %, páradiffúziós ellenállása 7.85×10^2 , ami egy jó minőségű önterülő padlóbevonatával közel azonos, fagyállósága kifogástalan.

LAKOSSÁG TÁJÉKOZTATÁSA

A kutatásom és részkutatásaim kiemelt területe a lakosság felkészítése és tájékoztatása a katasztrófák következményeinek felszámolása során, a helyreállítás időszakában, hiszen a katasztrófavédelmi felkészítés jelenlegi célja a természeti, a civilizációs és egyéb eredetű katasztrófák, veszélyhelyzetek megelőzése, az elhárításra és a helyreállítás során jelentkező feladatok végrehajtására való felkészülés, továbbá bekövetkezés esetén a káros következmények lehető legkisebbre csökkentése. Ezek a meghatározott feladatok elsősorban a polgári védelmi feladatok körében találhatóak. [7] [8]

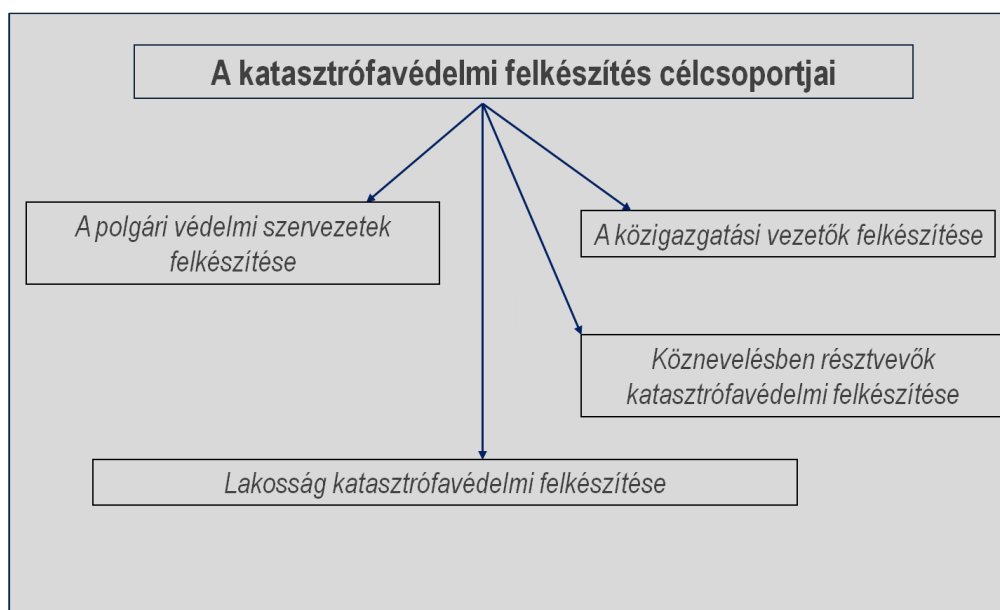
A lakosság felkészítésének fő célkitűzése, a helyben jellemző veszélyeztető hatások és a veszély esetén, illetve riasztáskor követendő magatartási szabályok lehető legszélesebb körben történő megismertetése. [9]

Az aktív lakosságtájékoztatás kiemelten a riasztási módszerek és jelek felismerésére, a követendő magatartási szabályok és a segítségnyújtás formáira, az adott területet fenyegető természeti- és civilizációs kockázatok megismertetésére, a veszélyek elhárításának lehetséges módjaira terjed ki.

A passzív lakosságtájékoztatás megvalósítható az érdeklődők számára a nyomtatott és elektronikusan hozzáférhető információs kiadványok elérhetővé tételével, nyílt nap biztosításával. A tájékoztató a riasztási módszerek és jelek felismerésére, a követendő magatartási szabályokra, a segítségnyújtás formáira, az adott területet fenyegető természeti és civilizációs kockázatokra, a veszélyek elhárításának lehetséges módjaira fókuszál. A passzív tájékoztatás a nemzeti-etnikai kisebbség nyelvi használatát is figyelembe veszi. A hátrányos helyzetűek, fogyatékkal élők felkészítése a számukra alkalmas segédletek kidolgozásával és kiadásával kerül biztosításra. [10]

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet szabályai között a felkészítés egyes elemei, valamint a lehetséges feladatok markánsan megjelennek, azonban a felkészítés keretrendszerét, a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet VI–VIII. fejezetei alapján lehet konkretizálni. Fontosnak

tartom megemlíteni, hogy a korábbi szabályozás lényegét tekintve tartalmazta a felkészítés célcsoportjait, módszereit, eszközeit, azonban a tájékoztatás módozatait nem különítette el.



2. számú ábra: A katasztrófavédelmi felkészítés célcsoportjai⁸

A felkészítés feladatainak megvalósulásához komplex projektek indultak, amelyeknek közös pontjai - elsősorban a katasztrófavédelem tevékenységi rendszerében - a megelőzés, veszélyhelyzet kezelés, helyreállítás időszakában a felkészítési tevékenység konkrét végrehajtásához kapcsolódnak.

Az elmúlt évek során bekövetkezett természeti katasztrófák, veszélyhelyzetek során bebizonyosodott, hogy szükség van arra, hogy az állampolgárok tisztában legyenek az őket potenciálisan fenyegető veszélyforrásokkal, a védekezés során követendő magatartásformákkal, a kárfelszámolás körülményével, lehetőségeivel. Az eddigi tapasztalatok alapján a lakosság életének, testi épségének és vagyonának megvédésében fontos szerep, és ezzel együtt jelentős feladat- és hatáskörök hárulnak a települések polgármestereire, a védelmi bizottságok elnökeire, a közigazgatási vezetőkre és a jegyzőkre, valamint a katasztrófavédelmi feladatok ellátásában és a védelmi igazgatásban közreműködőkre.

A katasztrófavédelmi felkészítés magyarországi rendszere komplex rendszer, amelyben az állami feladatokra való felkészülés végrehajtása a közigazgatás rendszerén belül valósul meg. A katasztrófavédelmi felkészítés bipoláris folyamat, olyan oktatási, tájékoztatási, a lakosság riasztásával összefüggő tevékenységeket és ismeretanyagot integrál, amelyhez a lakosság interaktív részvétele elengedhetetlen.

A tanulmány korábbi fejezeteiben utaltam rá, hogy az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítési támogatása nem tartozik közvetlenül sem a természeti csapások, sem pedig az ipari katasztrófák körébe, mert az okokat megvizsgálva

⁸ Készítette: szerző Forrás: 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet (2011) alapján

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak
kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

nem tekinthető katasztrófa eseménynek. Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek károsodása építőanyag gyártási-alkalmazási, illetőleg technológiai hibákra vezethető vissza. Ugyanakkor az okozatot vizsgálva - tágabb értelmezésben - a lehetséges katasztrófa megelőzése érdekében hozott döntés, szükséges és indokolt volt. Ennek legfontosabb mérőszáma, hogy a jelenleg kárenyhített károsultak a legveszélyesebb épületkategóriákból kerültek ki, így az életveszély és az azonnali bontási kényszer, vagy az életveszélyes kategória határozta meg a kárenyhítés elsődleges alapját.

A martinsalak felhasználásával készült lakóingatlan tulajdonosok számára a passzív tájékoztatás lehetséges tartalmát hat lépésben célszerű összefoglalni.

- A. *Információgyűjtés a kárenyhítés folyamatáról*
- B. *Szakovélemény*
- C. *Konzultáció statikussal – Költségelemzés*
- D. *Kiviteli tervek készíttetése*
- E. *Kivitelező kiválasztása*
- F. *Kivitelezés*

A. Információgyűjtés a kárenyhítés folyamatáról

Első lépésben célszerű mindent megtudni az érintett ingatlanról. A helyi önkormányzat építésügyi osztálya megkeresésével lehet tájékozódni a tulajdonosnak, ha olyan gyanúja van, hogy az épület vagy annak egy része martinsalak adalékanyagú betonból készült. Az önkormányzatoknak ismerniük kell minden, a településen érintett, adatlapon szereplő ingatlant. Az adatlap a kárenyhítés szempontjából a legfontosabb dokumentum, mert támogatásban csak olyan ingatlan tulajdonosa részesülhet, mely dokumentálva volt (róla adatlap került felvételre) 2002. január 15-ig. Az önkormányzatnál rendelkezésre állnak az épületre vonatkozó tervek, engedélyek, kivitelezési dokumentáció. Fontos, hogy sok esetben títusterv alapján készültek ezek az épületek, így egyszerűbb a beszerzése. Célszerű kivitelezőt, műszaki ellenőrt keresni. Az ellenőr nevét az önkormányzatoknál is nyilván kell tartani.

B. Szakovélemény

Amennyiben az ingatlan szerepel az adatbázisban, akkor kategóriába sorolása is megtörtént korábban. Ha az eltelt idő miatt az állapotromlás előrehaladott, az épület bontandó, vagy ha szükséges meggyőződni az ingatlan állapotáról, esetleg indokolt lehet másik osztályba sorolása, úgy mindenképpen szakovéleményt kell készíttetnie. Erre legalkalmasabb intézet az ÉMI Nonprofit Kft. (korábban ÉMI Kht.), amely az állam által kijelölt szerv, a martinsalagos ingatlanok szakovéleményeinek készítésével kapcsolatban. Az ÉMI Nonprofit Kft.-ben dolgozó szakemberek nagy tapasztalattal és szaktudással rendelkeznek az ilyen típusú ingatlanokkal és szakovéleményekkel kapcsolatban. A szakovéleménynek tartalmaznia kell a korábbi és az új besorolási kategória betűjelét is.

C. Konzultáció statikussal – Költségelemzés

A terveztetés és kivitelezés előtt (statikai felmérési és kiviteli tervek), mindenképpen szükséges a konzultáció statikussal és kivitelezővel, hogy egyáltalán megéri-e az épület a

ráfordítást. Érdemes tehát költségelemzést készíteni, de ehhez tudni kell, hogy mely szerkezetek a cserélendők, felújítandók.

D. Kiviteli tervek készíttetése

Tapasztalt statikust szükséges megbízni a munkával, aki a tervek készítésétől a kivitelezés végéig a folyamat részese lehet. Ezért a tervezői művezetés is a statikusra bízható, aki garantálja, hogy a munkák a megfelelő módon és minőségben haladjanak. A kiviteli terv készítése minden esetben felméréssel, felmérési terv készítésével kezdődik. Ennek során az érintett épületszerkezetek feltárása is megtörténik és kiderül, hogy az épület az eredeti terveknek megfelelően vagy azoktól eltérő módon épült-e meg. A kiviteli terv készítésén kívül célszerű kérni költségvetési kiírást (árazottat és árazatlant egyaránt), mely alapján a kivitelezői ajánlatok bekérhetők és összehasonlíthatóak. Az új szerkezetek anyagminőségei (acél és beton) nemcsak a terveken, ha nem a költségvetésben is szerepeljenek.

E. Kivitelező kiválasztása

Mindenképpen célszerű generálkivitelező kiválasztása. Ezt indokolja egyrészt a garancia és szavatosság érvényesítése, másrészt a határidőhöz kötött támogatás megtartása, harmadrészt a koordinált szervezési feladatok végzése. Mindenképpen részletes, pontosan leírt, tételes költségvetést célszerű bekérni a kivitelezőtől.

F. Kivitelezés

Célszerű egyeztetni a konkrét teendőkkel kapcsolatban, mielőtt a kivitelező felvonulna. A kivitelező garantálhatja a legoptimálisabb munkavégzést, annak egymásra épült szakaszait. A folyamat során a statikussal és a műszaki ellenőrrel folyamatosan egyeztetni szükséges. A kivitelezés befejeztével átadás – átvételi eljárást kell tartani, jegyzőkönyvezve az észlelt hibákat, a felelősöket és határidőket.

KÖVETKEZTETÉSEK

1. Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítési támogatása nem tartozik a természeti csapások és ipari katasztrófák körébe, mert az okokat vizsgálva nem tekinthető katasztrófa eseménynek. Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek károsodása építőanyag gyártási-alkalmazási, illetőleg technológiai hibákra vezethetők vissza. Ugyanakkor az okozatot vizsgálva - tágabb értelmezésben - a kormány katasztrófa megelőzése érdekében hozott döntése szükséges és indokolt volt.
2. A tanulmány során bemutatott kárenyhítési folyamat több aspektusát vizsgálva, azok bemutatása szinergiát képez a közigazgatás szereplőinek ez irányú tevékenységeihez, a szükséges döntési folyamatok előkészítéséhez.
3. Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítési támogatása a Kormány önként vállalt kötelezettségvállalása, és nem magasabb rendű jogszabályi (törvényi, alkotmányi) előírásokon alapuló kötelezettség.
4. A többszörösen módosított Rendelet nem tartalmaz ellentétes szabályokat, az eredeti jogalkotói szándékot tartalmazza, amit a költségvetési törvények meghatároznak a mai napig.

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak
kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

A konkrét határidő megjelölése nem egy visszamenőleges kötelezést ír elő, hanem azt az eredeti kormányzati szándékot jelöli, miszerint a Rendelet által szabályozott kárenyhítési folyamat a 2002. január 15-ig felmért és igényüket bejelentő tulajdonosokra vonatkozik.

5. További vizsgálatokat kell folytatni és elemezni, hogy – az ország gazdasági-pénzügyi helyzetét figyelembe véve – van-e lehetőség a kárenyhítésben még nem részesült lakóingatlan tulajdonosok gyorsított kárenyhítésére olyan műszaki megoldás kidolgozása mellett, ami a már besorolt, de a szakértő által újból ellenőrzött kategóriába tartozóan jelentheti a kárenyhítés alapját.

6. Mára, a jogosult károsult lakóingatlanok tulajdonosai, a kárenyhítési folyamatok relevanciájában 67%-ban megoldást kaptak.

7. A károsultak támogatását folytatni kell, mivel idővel a házak állaga változó intenzitással, de folyamatosan romlik. A még kisebb költséggel javítható épületek állagromlása a költségek intenzív növekedését eredményezheti.

ÖSSZEGZETT KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK

A tanulmányban a szakirodalmi kitekintést követően, áttekintettem a témában végrehajtott kutatási eredményeim egyik részelemét és megadtam a téma további vizsgálatainak lehetséges irányait, módszereit és tervezett eredményeit. A kutatómunka tervezett megállapításait, következtetéseit, valamint kutatási eredményeit tervezetten fel lehet használni a kárenyhítési folyamatok elemzésénél, a katasztrófavédelem, azon belül a polgári védelmi szakfeladatainak ellátásához.

A tanulmány jövőben, a kutatómunkám során felhasználható lesz a kárenyhítés eljárási rendje hatékonyságának vizsgálatára, az eljárási-, módszertani- és műszaki követelmények ellenőrzésére, valamint továbbfejlesztésére vonatkozó, további kutatások és fejlesztések irányának meghatározásához. Értekezésem különböző részei felhasználhatók lehetnek a katasztrófavédelemmel kapcsolatos jegyzetek, segédletek, szakmai leírások összeállítása során felsőfokú tanintézményekben, valamint a közigazgatás képzési rendszerében.

FELHASZNÁLT IRODALOM

- [1] Kausay Tibor: Acélgyártás termékei: vasérc, nyersvas, kohósalak, öntöttvas, acél, Siemens-Martin salak, Beton szakmai havilap 2005. XIII.évf. 11.szám 6-9. oldal
- [2] Szörényi Gábor: ÉMI Nonprofit Kft., Martinsalagos lakóépületek Észak-Magyarországon. ÉMI- jubileumi kiadvány 52-53.oldal 2009.
<http://www.emi.hu/portal/images.nsf/emi45.pdf>, 2016.11.05.
- [3] ÉMI Kht.: Tervezési segédlet, <http://docplayer.hu/16117708-Tervezesi-segedlet-martinsalak-adalekanyagu-betonnal-keszített-epuletek-megerositesi-megoldasaira.html>, 2016.11.14.

AMBRUSZ JÓZSEF: Magyarországi kárenyhítésekkel kapcsolatos tapasztalatok (Tanulmány)
Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak
kárenyhítési metodikájáról, a helyreállítás lehetséges műszaki megoldásairól

- [4] Ambrusz J.: A vis maior tartalék felhasználásának szabályai, valamint a lakossági kárenyhítés lehetősége, az eddigi országos és helyi tapasztalatok tükrében. <http://slideplayer.hu/slide/2171069/>, 2016.11.14.
- [5] BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság martinsalakos kárenyhítés. http://www.katasztrofavedelem.hu/index2.php?pageid=onkormanyzat_helyreallitas_martinsalak, 2016.11. 12.
- [6] Az ózdi martinsalak felhasználásával készült lakóépületek tulajdonosainak kárenyhítéséről szóló 40/2003. (III. 27.) Korm. rendelet
- [7] Mógor Judit: Katasztrófavédelem, Complex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft, Budapest, 2009. ISBN 978 963 295 019 8
- [8] Hornyacsek Júlia: A lakosság katasztrófavédelmi felkészítésének elméleti és gyakorlati kérdései, Doktori (PhD) értekezés I. kötet, Budapest, 2005.
- [9] Bleszity János, Kátai-Urbán Lajos: Assessment of the Development of Legal Regulation on the Protection of Major Accidents. *MAGYAR RENDÉSZET* XVI:(2) p. 43. (2016)
- [10] Kátai-Urbán Lajos, Sibalinné Fekete Katalin, Vass Gyula: Hungarian regulation on the protection of major accidents hazards. *Journal of Environmental Protection, Safety, Education And Management* IV. (8): pp. 83-86. (2016)