

## GONDOLATOK A FŐÉPÍTÉSZI MUNKÁRÓL

Zsigmond László

38



Ha a főépítészeti hivatásról beszélünk, föl kell tenni a kérdést, hogy miért is kell főépítész? Mi az a vidékfejlesztés, és egyáltalán ki az, aki ért hozzá? Ahhoz, hogy erre válaszolni tudjunk, vissza kell tekintenünk a múltba: hogyan is zajlott az élet a szocialista Magyarországon. Az ötvenes években a térszerkesztés következtében komoly ütést kapott a vidéki élet: elvették az emberektől a földet, be kellett „vinni” a tsz-be, így a régi, hagyományos élet teljes mértékben megváltozott. A hatvanas-hetvenes években egy országos településhálózat-fejlesztési koncepció készült. Ennek keretében valósult meg a körzetesítés, amely egyrészt egy valós társadalmi folyamat, másrészt egy mesterséges helyzet következménye. Létrejötték körzetközpon- tok: összevont iskolával, óvodával, tanácsi hivatalokkal, orvosi rendelővel, postával és boltokkal, és maradtak a „szerep nélküli” települések, ahol szinte megállt az élet.

▼ Mézesvölgyi iskola, Veresegyház, 1999–2003



A nyolcvanas években Makovecz Imre Beke Pál és Varga Tamás népművelővel járta az országot. Volt egy elképzelésük arról, hogy ebben a helyzetben mit kell tenni: faluházakat, közösségi tereket kell létrehozni. A faluházépítés a helyi emberek megszólításával kezdődött: mire van szükségük, hogy akarnak élni, mit tudnak együtt csinálni. Ahogy Makovecz Imre mondta: a bátor tanácselnököket biztatni, a bátor tanácselnököket támogatni kellett, újra közösségeket kellett kialakítani. Így építették meg legelőször a zalaszentlászlói faluházat, a falu lakóival együtt.

Ilyen háttérrel jöhetett létre egy olyan élethelyzet, amelyben megjelent az igény arra, hogy az emberek a típus- házak helyett saját igényükre alakított házakat építhessenek, amikben szeretnek lenni, és amikben a munkájuk is benne van. A rendszerváltás után létre- jött az önkormányzatiság az önkormá- nyzati törvénnyel, amelyik látszólag egy szabadságban megfogant gondolat volt. Mindenki a saját sorsának kovácsa lehet a saját településén, és kitalálhatja azt, hogy mit szeretne ott csinálni ké- pessége és lehetősége szerint. Ehhez azonban valamennyi pénz is kellett vol- na. Ismerjük a történetet: kezdetben 50% jövedelemadó maradt a települese- ken, de mára ez lenullázódott. Most a helyi iparüzési adó csökken, és a szoli-

◀ Idősek otthona, Veresegyház, 1990–1994

Ligetek, 100 ha-os beépítés, Veresegyház  
◀ 1995–2006  
▼ 1995–2019

aritási adó nő, melynek elosztása már állami feladat. A vidék célzott terveinek megvalósításához szükséges pénzeket uniós és hazai pályázatok megnyerésével lehet, lehetett megszerezni. Ezek részben politikai, részben gazdasági döntések által keletkezett történetek. Kérdéses, hogy mindezt mennyire befolyásolja a helyiek szükséglete. Ezekkel az élethelyzetekkel találkoztunk a különböző településeken.

Egy másik oldalt is meg kell világítani, ez pedig a településrendezés kérdése. A településrendezést a szocialista Magyarországon a VÁTI és a megyei székhelyeken lévő állami tervezőirodák végezték. Régen is voltak építésügyi rendeletek, a Jánosi János által bemutatott, a harmincas évekből származó bakonycsérnyei Építésügyi Szabályzat egy A/4-es oldalon kényelmesen elfért, és minden szükséges útmutatás rajta volt... A körzetesítéskor a kiemelt településeken ki kellett jelölni olyan új területeket, amelyeken lakóterület-fejlesztések történhetnek, ahová az iskolát, az orvosi rendelőt lehetett építeni, mert ezek a kisebb településeken mind megszűntek.

A nyolcvanas évek közepe-vege felé hazánkban is megjelenő új igény volt a településrehabilitáció – a városokban szaporodó rekonstrukciók a lakóterületek irányába mutattak. Ezekhez új beépítési terveket, illetve helyi szabá-

lyozásokat kellett létrehozni. A kilencvenes évek elejére a korábbi tervek már használhatatlanná váltak. A jogi kereteket ez a helyzet szabta meg, viszont a vidéki települések polgármestereiben és az ott lakó emberekben megfogalmazódott igény túllépte a jogi kereteket. A kilencvenes években a Tokaji Főépítészeti Konferencián hangzott el Salamin Ferenc főépítészről, hogy „a rendezési terv én vagyok”. Hiszen abban az időben a településeken még új szabályozás nem volt, a régi pedig már nem volt érvényes. Végül létrejött az új építési törvény, az OÉSZ-t felváltotta az ODÉ-k. Térjünk vissza hát az első kérdésre, hogy miért is kell főépítész. Azért, mert valakinek gazdaként a település építési ügyeit át kell tekintenie, igazgatnia kell, és perspektívákat kell előrevetítenie. A ma hatályban lévő építésügyi törvények, rendeletek, szabályozások egyre bonyolultabbak, és állandóan változnak. Egy szabályozásmódosítási terv létrehozása akár másfél évig is eltart- hat, tehát szinte ellehetetlenül. Hogy lehet ebben a környezetben dolgozni? A jogi kereteket természetesen tartani kell, nem tudunk teljes mértékben elrugaszkodni tőlük. Neheztelt körülmények között, szinte szögesdrótok között kell közlekednünk, és meg kell tanulni vagy fölöttük repülni, vagy nem beléjük akadni. Makovecz Imre már az 1989-es gálósfai



▲ Széchenyi téri óvoda, Veresegyház, 1994

konferencián arra biztatott bennünket, vállaljunk főépítészeti munkát. Sokan nőtünk bele ebbe a tevékenységbe, hiszen erre régen egyetemi képzés nem volt. Bodonyi Csaba segítségével körülbelül nyolc-tíz évvel ezelőtt áttekintettük, hogyan működik Magyarországon a főépítészeti hivatás. Az teljesen bizonyos, hogy más az államigazgatásban dolgozó főépítészek feladata és felelőssége, mint az önkormányzati főépítészeké. Utóbbiak közül vannak, akik az igazgatásban dolgoznak, a megyei önkormányzat főépítésze ezen belül kicsit szabadabb környezetben. A települési főépítészek közül is egészen más helyzetben van egy megyei jogú város főépítésze, egy kerületi főépítész, egy városi főépítész, vagy egy kisebb település főépítésze. Más-más lehetőségekkel, jogkörökkel, önkormányzati összefüggésekkel. Bodonyi Csaba nyolc-tíz évvel ezelőtt egy új járási főépítészeti munkakört képzelt el, hiszen akkor alakultak a járási kormányhivatalok, és új államigazgatási struktúra kezdett kibontakozni. Kérdéses volt, hogy a kormány szeretne-e státuszt adni százhetvenhárom embernek fizetéssel együtt, és nyilván munkatársakat is biztosítani hozzá, mert ez sok pénzbe kerül. Felmerülhet a kérdés, ki lehet-e nevezni százhetvenhárom képzett kollégát, aki lelkesen vállalja a feladatot, hiszen folyamatos főépítészképzés azóta sincs... 2019-ben a városi építésügyi hatóságok átkerülnek a járáshoz, hogy egy építészet hatóság legyen. Azt tudjuk, hogy a járásokhoz eddig azok az építésza-

39

# ZSIGMOND

## László

Ligetek, 100 ha-os beépítés, Veresegyház

▼ 1995–2019

▼ 1995–2006



tóságról kikerült kollégák kerültek át, akiket a város nélkülözni tudott. Most ez a járási hatóság veszi majd át azokat az embereket, akik előtte a városnál a főnökeik voltak. Ez nagyon érdekes szituációt fog eredményezni.

A településfejlesztési főépítészek között is vannak, akik hivatali státuszt töltenek be, mások pedig tanácsadói főépítész szerződéssel dolgoznak. Mindkettő jó megoldás lehet, ha kellő empátia és értelmes együttműködés tud kialakulni az adott önkormányzatnál. Úgy gondolom, az a helyes működés, ha az önkormányzat és a főépítész maga dönti el, hogy milyen keretek között tud, akár hatékonyan működni. Minél többet szabályozzuk, annál rosszabb lesz. Az elmúlt időszakban jelentős változások zajlottak le a működésünk területén. Korábban a főépítész véleménye csak akadály volt, a hatóságnak nem kellett figyelembe vennie. Ha az önkormányzat komolyan gondolta, akkor valamiféle erőt mutatott azzal kapcsolatban, hogy érvényre juttassa az ott megfogalmazottakat. Ha nem volt számára fontos, akkor nem tette. Mióta kettévált a hatósági és a helyi településképi, véleményezési feladat, azóta kicsit tisztább lett a helyzet, hisz az egyik az egyiket, a másik



a másikat csinálja. Közben azonban bevezették az egyszerű bejelentési eljárást úgy, hogy a főépítészek nem pihennek, nem alszanak, mert mindig van egy szögesdrót, amit át kell ugrani. A véleményezésnél két alternatíva van: vagy a főépítész véleményez, vagy a tervtanács működik. Sok jót a tervtanácsokról nem tudok mondani. A tervtanács tagként és tervező építészként tapasztaltak arról tanúskodnak, hogy az építészek önfegyelme igen sovány. Egyből elkezdnek tervezni, és mindjárt ötleteik vannak, hogy a másik hogyan is csinálja. Nem

beszélve arról a meglehetősen irreális dologról, hogy teljesen kész terveket véleményeznek. Ezt én etikátlannak és erkölcsstelennek tartom. Véleményezni egy beépítési vázlatot vagy vázlattervet lehet. Akkor lehet együttműködni az építésszel, ha olyan megállapodás jön létre, amelyben mindegyik résztvevő: az építetető, az építész, a város képviselője, vagy a települést, a lakókat képviselő főépítész érdeke érvényesül. De mindez, amit elmondtam, csak egy gondolati összefoglaló, hiszen csak tizenegy-néhány éve van főépítészi

rendelet. Előtte a főépítészre és a vele megállapodásban lévő önkormányzatra, a polgármesterre volt bízva, hogyan gondolják az együttműködést.

A főépítészeti munkával kapcsolatban nagyon kevés értelmes szabály van szerintem. Lehet példákat felmutatni, hogy más is okuljon belőlük. Lehet tudományt is csinálni belőle, és akár oktatófilmet, vagy oktató előadást. A legfontosabb azonban az, hogy építész vénájú személy legyen az, aki főépítész szerepet vállal. Valószínűleg nem hivatalt, hanem felelősséget kell hogy vállaljon, szabad szellemi együttműködést kell tanúsítson, és a partnereivel, akár az igazgatás, akár a város vezetése részéről olyan együttműködést kell kialakítania, ami nyitott, amibe mindenki bekapcsolódhat, mindenki fűzhet hozzá gondolatokat, de mégis egyfajta rendben szerveződik. Másrésztől hihetetlen figyelemmel kell mindennel kapcsolatban lenni. Ez pedig naprakész odafigyelés és gondolkodás nélkül, rutinból lehetetlen, mert akkor csak értelmezhetetlen jogszabályok keletkeznek. A legrosszabb mondat, amit mondhat egy főépítész, az az, hogy valamit nem lehet megcsinálni. Az a főépítész tevékenység hasznos és jó, amiben, ha van egy kérdés, akkor arra legalább három válasz adható. Nem akkor kell egy tervbe beleszólni, amikor kész az engedélyezési terv, hanem akkor, amikor tervezik. Akkor kell a főépítészt az építetetőnek fölkeresnie, amikor a telket kiválaszt-



ják, akkor tudja elmondani, hogy az a telek alkalmas-e a tulajdonos szándékára vagy nem alkalmas. Ha itt jó úton járunk, akkor egy egészséges együttműködés alakulhat ki az asztal két felén ülő partnerek között.



▲ Csonkás, 64 ha-os lakóterület, Veresegyház, 1993–2016

Végezetül álljanak itt Makovecz Imre szavai 1989-ből: „Ha valaki elmegy valahova főépítésznek, akkor nem az a feladata, hogy megmondja, milyen a szép ház, és hogyan kell a régi házaknak a homlokzataira visszatenni a díszeket, hogyan kell szép közvilágítást csinálni, hanem az, hogyan lehet elkezdeni egy olyan életet egy településen, amely majd kitermel, természetes hozadékként, egy értelmesebb és méltóságosabb életet. Tehát a főépítésznek nem elsősorban az a feladata, hogy megmondja, mi a szép ház, és ezért vitatkozzon nála képzetlenebb vagy tájékozatlanabb emberekkel, hanem olyan döntés-előkészítő munkát végezzen a településeken a polgármesteri hivatalok mellett, vagy azokon belül, ami lehetővé teszi azt, hogy az emberek megfelelően magasabb rendű életet tudjanak élni.”