

Budapest, I. kerület, Belbuda

Csány Éva 2014. szeptemberétől Budapest I. kerületének főépítésze a Budavári Önkormányzatnál. A Várat is magában foglaló viszonylag kis terület nem kevés feladatot ró gazdáira. Kezelnük kell többek között a számos kiemelt (állami) beruházásból adódó járulékos problémát, a világörökség és a műemléképületek kihívásait, az intenzív turizmus velejáróit.

Hogyan és miért lett főépítész?



Érdekes, hogy a főépítészség a szakma önálló szakágává kezd válni. Korábban nem foglalkoztam ezzel a területtel. Az egyetem után 10 évig építési hatósági munkakörben dolgoztam, egy ideig a fővárosnál voltam a Városrendezési Főosztályon, majd 20 éven át a Műemlékek Nemzeti Gondnokságánál műemléki beruházásokat bonyolítottunk le. Amikor ez az álláslehetőség adódott, bizonytalan voltam, hogy mennyire vagyok alkalmas erre a szerepre. Városszakon végeztem az egyetemen, ezért ez nekem kedves terület, ugyanakkor arra is gondoltam, hogy ismerem a barikád másik oldalát, elég jól meg tudom érteni az építetők, beruházói szerepkört. Ismerem a hányattatásokat, amelyek érhetik őket a hatósági ügyintézés során. Hiszek abban, hogy az elutasítástól még nem szűnik meg az építési szándék. Nem mindig segítőkész a rendszer, hogy jó csatornába terelje az ügyet. Egyre kevesebb dolog tartozik a hatósági munka hatálya alá. Az lett a gyakorlat első és másodfokon, de még a közigazgatási bíróságokon is, hogy amit taxatívum nem tilt meg jogszabály, azt meg szabad építeni. Ez viszont semmiféle minőségi garanciát nem hordoz. Az OTÉK-ból egyre több meghatározó elem került ki. Egy probléma, ami a közelmúltban előzódott ki nálunk, hogy egy lakásnak nincs megszabott minimum területe. Csak laza összefüggések vannak: legyen egy 17 nm-es szoba, bevilágítás, meg főzés, mosdás, de valójában azért tudjuk, hogy az élettér minőségének elidegeníthetetlen része a mérete is. Furcsa, hogy miközben a világ úgymond előre felé halad, útközben elvesztettünk szabályokat, aminek eredményeképpen ma rosszabb lakások épülhetnek, mint 20 évvel ezelőtt. Mivel amúgy is nagyjából a pénz ural mindent, a laikus nincs vele tisztában, hogy ha egy 26 nm-es otthonnal megkínálják – merthogy erre van anyagi lehetősége –, akkor mennyire rosszul fogja érezni magát abban. Pedig csak egy picivel kellene nagyobb, ám túlzottan a haszon-négyzetméter irányába ment el a beruházói gyakorlat – ezt nem tartom jónak. Valójában az egész folyamatban a főépítész maradt az egyetlen szereplő,

akit nem kötnek a taxatív jogszabályok a véleményalkotásban. Ez nagyon kedvező. Plesz Antal építész mondta mindig, hogy ami nem jó, az már szép sem lehet. Tehát nem egy elvont, hanem alkalmazott művészeti ággal foglalkozunk, és az önmagukban szép és jó művészeti elvárásokat csak jó és használható épület esetében lehet értelmezni.

Szerintem a főépítésznek nem afféle opponensi szerepet kell betöltenie a tervezőkkel szemben –, hiszen ugyanott kaptuk a diplománkat, s azért mert nálam van egy pecsét, még nem vagyok jobb építész. Azt gondolom, hogy ha valaki nem kifejezetten a tervezésből jön, akkor talán kevesebb opponensi kényszere van. A tervtanácsi rendszer pedig jó ellensúly lehet arra, hogy ne a főépítész személyes ízlése nyomja rá a bélyegét egy településre.

A rendezési tervek szintjén alapvetően nem épületekről, hanem a település élhetőségéről, közlekedéséről, közműhálózatáról beszélünk. Ez a jogszabályokban nevesített alapfeladat, és az egész főépítészség azért jött létre, hogy ezeket a helyi építési szabályokat és rendezési terveket megalkossa. Fontosnak tartom, hogy egy rendezési terv ne akarja elvenni az építész kenyerét, aki a telekre egyedi épületet tervez, hanem csak azt a szabályrendszert ültesse rá a település képére, ami közérdekű: a beépítési százalék, stb. Nálunk is és más kerületekben is túlszabályozott rendezési terveket látok, holott azoknak sokkal inkább keretjellegűnek kellene maradniuk.

Egyébként a jelenlegi szabályrendszer nem biztosítja túlzott jogi erővel a munka hatékonyságát. Meg kell kérni a véleményt, ez tervtanácsi kötelezettséget is jelent, de valójában a jogszabály is úgy fogalmaz, hogy a polgármester dönt. A főépítész a folyamatot végigkíséri és igyekszik elősegíteni. Nálunk jó az együttműködés a polgármesterrel és valószínűleg azért, mert ez kis terület, a teljes apparátus egy csapatként viselkedik. Az összes szervezeti egység a kitűzött célok mentén halad. A tervtanácsokon az építési iroda vezetője és az ügyintéző, akinek a körzetébe tartozik az adott ügy, részt vesznek. Ők segítenek azzal, hogy a szabályosságokra felhívják a figyelmet, mert ebben jobban otthon vannak. Látják, hogyan formálódik a terv, nem az ÉTDR felületen szembesülnek vele először. De elmondhatom ugyanezt a vagyonirodáról is, amikor például egy ingatlant értékesítünk. Az a szokás, hogy kérünk beépítési koncepciót a pályázathoz és az önkormányzat ki sem száll addig a tulajdoni jogból, amíg nincsen jogerős építési engedély, hogy valóban az tud-



Társasház,
Márvány utca
Építész: Fézler
Zsolt; Fézler
Stúdió Kft.

jon megépülni, amilyen célból az ingatlant eladtuk, és olyan építészeti minőség tudjon benne megnyilvánulni, amit elvárunk. Az önkormányzat egésze együtt dolgozik. Például egy közterület-használati engedély kapcsán is kérdez a kollega, ha az önmagában nem is lenne településképi bejelentés-köteles.

Azt hiszem, hogy a Várnegyed olyan különleges helyszín, hogy ami itt történik, az abszolút közügy. Nem is csak budapesti, hanem nemzeti jelentőségű. Az egész ország büszke akar lenni erre a városrészre, amely nemzeti szimbólum is. Ezért nagyon sokat vitatkozunk illeszkedési kérdésekben, hiszen egy erősen történeti karakterű városrészben a kísérletező építészetnek nem biztos, hogy helye van.

Milyen rendszeresen, mennyire nyilvánosan működik a tervtanács?

Alapvetően az a terv tervtanács-köteles, amelyik egy épület karakterében számottevő változást hoz. A gyakoriság változó, mert az építési kedv is kicsit évszakokhoz kötött. Van, amikor havonta kétszer, de általában havi



rendszerességgel tartunk tervtanácsot. A 10 fős tagságából az szmsz-ünk szerint 5 fő elég a szavazatképességhez. Ilyen módon ha szükséges, majdnem bármely időpontban össze lehet hívni a tervtanácsot. Az ülések nyilvánosak, a honlapon meghirdetjük, de általában inkább csak az aznapiak hallgatják meg egymás bírálatát.



Családi ház
átalakítása,
Mihály utca
Építész:
Golda János,
Kovács Zoltán;
Kollektív
Műterem

A kerület lakosai igazi lokálpatrióták. Nagyon büszkék arra, hogy ők I. kerületiek. Például amikor tavaly új településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát kellett készítenünk, akkor meghívtuk a kerületben regisztrált társadalmi szervezeteket, és nem volt elég nagy a tárgyalónk. Van véleménye a lakosságnak és szeretik elmondani, amit gondolnak, de ez többnyire nem egyedi épületek kapcsán nyilvánul meg, hanem nagyobb projekteknél, főként azoknál, amelyek őket érintik.

Mekkora a hatása a tervtanácsnak a továbbiakra, lehet érzékelni az eredményét?

Azt hiszem, hogy az építészek döntő többsége ezt jól éli meg. Már eleve azt kommunikálom amikor bejelentkeznek, hogy ne féljenek, ez egy segítőkész tervtanács, nem arról szól, hogy lealázzunk pályakezdő kollegákat, hanem fogják fel úgy, hogy most itt lesz 6–8 kiváló építész, akivel ingyen konzultálhatnak arról, hogyan lenne ez az épület még jobb. Amikor észrevételekkel javasolja a tervtanács a tervet engedélyezésre, azokat rendre át is vezetik. Úgy látom, hogy ez jó hatásfokkal működik, mert érzik a tervezők, hogy ez a vélemény őszinte, s jobbítási szándékot takar. Nem egy olyan eset volt, amikor az építető is eljött és az észrevételek során ő maga is rájött, hogy sokkal jobb és elegánsabb dolog születik meg végül. Amikor már átment a terv, még külön szót is kért, hogy köszöni szépen, mert látja, hogy mennyivel jobb lett a háza.

Milyen új projektekről lenne érdemes külön is beszélni?

A 2015-ös év még kissé válságos volt, de az idén lényegesen megnőtt az építési kedv, beindult az ingatlanpiac is. Érdemes városrészek szerint külön beszélni róluk, hiszen a Naphegy építészeti karaktere nagyon más, mint a Vízivárosé. Üres telek nem sok van, de azért készülnek új foghíjépületek, például ahol a Déli pályaudvar és a Márvány utca környékén nagy meredező tűzfalakat látunk, azok talán már pár éven belül eltűnnek.

Amitől pedig mostanában hangos a sajtó, a kormányzati beruházások, meg a Nemzeti Bank beruházásai a Várban: mindez nekünk is nagy kihívás. A kormányzati beruházások, főként a Nemzetgazdasági Minisztérium

és a Belügyminisztérium felköltözése, számos feladatot adnak nekünk. Az Integrált Fejlesztési Stratégiánk nyilvános, de például nem számoltunk ilyen mértékű munkahely-növekedéssel a Budai Vár területén, és szeretnénk a skanzenesedés ellen menni. Szeretjük, hogy itt babakocsit tolnak, itt húzza a néni a bevásárlókocsiját, tehát, hogy hétköznapi élet zajlik az utcán, és magunk sem tudjuk egészen modellezni, hogy ez ennyi új munkahellyel hogyan alakul át a hétköznapi napokban. Hiszen például enni nem tud hirtelen ennyi ember itt elfogadható árszinten, és így tovább.

Mennyi beleszólása van ezekbe a történetekbe a főépítésznek?

Hogy úgy mondjam, ez a másik fél jóindulatán múlik, hiszen jogilag nincs rákényszerítve. Állami tulajdonú épületek, állami beruházások – közismert, hogy nemzetgazdaságilag kiemelt projektek esetén nincs tervtanács. De meg kell oldani az ezekkel kapcsolatos járulékos dolgokat a közlekedéstől, a közműellátástól a dolgozók fizikai szükségleteinek kielégítéséig. Ezek azok a pontok, amelyek kapcsán tárgyalóasztalhoz kell ülnünk az állami beruházókkal. Nagyon sok olyan tárgyaláson vettünk részt, ahol feltérképeztük például, hogy hány helyen hány köbméter sített és hány köbméter építőanyagot akarnak megmozgatni. Mert itt nem sok lehetőség van, hiszen ez egy vár, ahová nem vezetnek autópályák, és közben a turizmus érdekeire is figyelemmel kell lenni. Sok önkormányzati fejlesztés is készült, például új díszburkolatok. Ügyelnünk kell, hogy ezek se menjenek veszendőbe – mindez folyamatos egyeztetést igényel. Tehát nekünk az a dolgunk, hogy az építkezést jó mederben tartva segítsük elő és a környezetével együtt gondolkodjunk róla. Adott esetben tudunk bizonyos ingatlancseréket végrehajtani, például az akadémiai tömbbe beékelődött szolgálati lakások esetében, amelyek egyébként bérlakások állami telken, de van olyan telkünk, amelyik polgári védelmi célokat szolgált és elcserélhető, és akkor lakóház tud maradni a minisztérium felköltözése ellenére is, ami évtizedek óta az. Fontos, hogy a környezettel való bánás a projekt része legyen, például a közlekedési problémákat is megoldja a projekt. Hiszen ha a beruházó nem tudja a saját telkén biztosítani a parkolást, csak a mi telkünkön lehet,

Társasház,
Toldy Ferenc
utca
Építész:
Kajdócsi Jenő,
Kajdócsi
Építész Stúdió
Kft.



akkor ezt is a projekt részeként kell kezelni. Mert lehet ugyan a felmentési jogot alkalmazni, de ettől még ott van a valós igény a kocsik elhelyezésére. Közben mi kötelesek vagyunk a lakosság elvárását és véleményét is közvetíteni, hiszen mi választott testület vagyunk, ami azt jelenti, hogy emberek megbíztak minket a helyi közügyek intézésével.

Rengeteg apró ügyünk is van. Például hetente három szobor-elhelyezésre érkezik igény, utcanév változtatások vannak állandóan napirenden, mindenki emléktáblát akar elhelyezni, főleg a Várban. Természetesen ezek testületi döntési körbe tartoznak, de az előkészítés, a sok tárgyalás a javaslattevőkkel az én dolgom. Azt hiszem, hogy ezek a kicsi projektek is látványos minőségbeli romlást vagy javulást eredményezhetnek. A Várban a közterületi útburkolat-helyreállítások és a homlokzat-tatarozások zömmel elkészültek. A kerület viszonylag sok bérlakással rendelkezik, és ez kötelezettséget is jelent. A Vár területén a műemlék-épületek megmaradtak önkormányzati tulajdonban, ezeknek a karbantartása nem kis feladat. Ezeket igyekszünk azon a színvonalon tartani, hogy a kerületiek méltán lehessenek büszkék arra, hogy ők itt laknak.

A kerület szlogenje: hagyomány és megújulás. Nálunk voltak először a városban elektromos autótöltők, és az első rendelet arról, hogy ezek az autók ingyen parkolhatnak. Végre sikerült lecserélni a bűdös várbuszokat is... A mai napig nem telik el hét, hogy ne kellene egyszer-kétszer leülni a BKK-val egyeztetni.

Vagy lesz jövőre a vizes VB, s a Battyhány térré akarnak ugró tornyot építeni... az én munkám ezeknek a folyamatoknak a mederben tartása is.

A szomszédos kerületekkel általában jó a kapcsolatunk és ez fontos. Viszont rengeteget ülök fővárosi egyeztetésen, ahol időnként előhozom, hogy az első kerületen öt észak-déli irányú fővárosi főút vonal halad át, ami nem a kerületet szolgálja, és semmiféle koncepciót nem látok, hogy történjen valami ezeknek a kiváltására. Azt sem hiszem, hogy igazságos lenne, hogy a turistabuszokat mind mi helyezzük el a kerület területén. Ide 300-400 busz akar feljönni naponta.

Elkezdődik valamikor a Várhegy alagút felújítása és a jelenlegi terv szerint látszóbeton belső felületet kapna. Ez ügyben is sok csatározáson vagyunk túl. A látszóbeton nem öregszik szépen, ebben az alagútban három perc alatt befeketedik. Eredetileg téglaburkolattal épült, jelenleg üvegmozaikkal burkolt. Itt az archaikus jelleg megőrzését és a tisztántarthatóságot fontosnak tartjuk, ezért ragaszkodunk a burkolt felülethez. Nekem ilyenekről szól a napi munka: budai fonódó, BKK-s busztenderek, buszmegálló, érdekes új épülettervek. Mi kényszeresen szeretnénk a Vár területén egyfajta régi hangulatot megőrizni – például a Budavár lámpákkal is, amelyek régi minták alapján készültek. Sokszor úgy vagyunk vele, hogy abban nyilvánul meg a munkánk, ha nem látszik változás. Olyan ez, mint a takarítás, csak akkor látszik, ha nem csinálják...

Budapest X. kerület, Kőbánya

Mozsár Ágnes csaknem 25 éve főépítész, közel 10 éve a X. kerületben. A várostervezés mellett szociológiát is tanult. Kőbánya egyik specifikuma, hogy a nagy ipartelepek mellett a sok, viszonylag leromlott lakóterület határozza meg a kerület megítélését. A negatívnak látszó örökségből az elmúlt években sikerült erényt kovácsolni, a gyárépületekből többet műemlékké nyilvánítottak és méltó módon újítják fel ezeket, a kerület pedig általuk is értékeesebbé válik.

Hogyan és miért lett főépítész?



1992-ben a VIII. kerületben kezdtem, később a III. kerületben folytattam a főépítészséget, majd 10 évig a főváros főépítész-helyetteseként dolgoztam. Módom volt elég jól megismerni a várost. Kőbányán közel 10 éve vagyok. Mielőtt

főépítész lettem, évekig várostervezőként dolgoztam. A VIII. kerület a rendszerváltás után pályázat útján választotta ki a vezetőket, így nyertem el ezt a munkát. Tervező koromban főleg megyei terveket készítettünk, Pest megye kistépelüléseitől kezdve több város település-tervezésében részt vettem, és ez a változatos feladatkör nagyon hasznossá vált a későbbi munkám során. A közigazgatási munka és a tervezés számomra kiegészítik egymást. Most jött hozzá egy harmadik terület, amire korábban nem gondoltam volna, mégpedig a rálátás a kivitelezésre. Így kiegészül a kör, és ha tudtam volna, hogy ez így igazán komplex, akkor már korábban is dolgoztam volna a kivitelezésben. Ezen kívül gyakorló szociológus is vagyok és ez is tovább mélyíti a várostervezési ismereteimet, hiszen embereknek tervezünk. Tanítómasterem Kemény Bertalan vett rá annak idején, hogy a műszaki képzettségemet egészítsem ki a szociológiával.

Amikor idejöttem a kerületbe dolgozni, akkor az épített környezet védelmének szabályozása volt az első legfontosabb tennivaló számomra. Az akkori polgármester kérése az volt felém, hogy állítsunk fel egy működőképes tervtanácsot és legyen rendelet a településképi védelme érdekében. A közvéleményben negatív imázsa volt a kerületnek (pl. olcsó lakások, sok lakótelepi lakás, munkáskerület). Azt javasoltam – és a városvezetés „vevő” is volt erre –, hogy a dolgot meg kellene fordítani és a munkáskerület-imázs pozitívumát kellene kihangsúlyozni, és úgy tűnik, hogy jó irányban haladunk e téren. Kovács Róbert polgármestert a X. kerületi vállalkozások összefogása és érdekei érvényre juttatása érdekében tanúsított kiemelkedő együttműködése elismerésül a BKIK Tagcsoport Elnökök Kollégiuma Budapesti Kerületekért Emlékérem díjjal jutalmazta. A gazdasági szereplőkkel való együttműködés eredményei már meglátszanak a kerületben, a fejlesztések zöme a K+F területén valósul meg.

Jelen van a Bosch, fejleszt a Richter, a Continental, a Ceva, a Xelia és sorolhatnám. A Richterről külön említést kell tennem, hiszen ez a cég olyan mértékben figyel az épített környezetre, hogy szinte minden új épülete valamilyen építészeti díjat kap. A hűtőtornyát is úgy építi át, hogy városképi szempontból kedvezőbb legyen. De a „szomszédvár”, az EGIS Gyógyszergyár is igényes az épített környezetre, több épületét kezdték felújítani. Fontos, hogy a cégek figyelik egymás építési tevékenységét és a jó példa, úgy tűnik, ragadós. Remélem, hogy ez így is marad.

Kerületünkben száz évvel ezelőtti, vagy még régebbi épületegyüttesek vannak, ilyen például az Északi Járműjavító Eiffel csarnoka, amelyet Feketeházy Ernő tervezett. Őt évvel ezelőtt, amikor egy döntés alapján



A Kada utcai általános iskola mellett megépült kosárlabda csarnok látványterve, Tervező: Kövér István, AAA Invest Kft.



*Lechner Ödön
szobra a Szent
László téren,
szobrász:
Zsemlye Ildikó,
tájépítész:
Andor Anikó,
Land-A Kft.*

kiürítették a járműjavítót – ez a Kőbányai út mellett egy 20 hektáros területet jelent – akkor azonnal fölterjesztettem a területből három épületet országos műemléki védelemre, hogy ezek az értékes együttesek megmaradhasanak. Mezős Tamás, az akkori műemlékvédelem vezetője segítségével sikerült elérni, hogy három nap alatt ezek az épületek országos ideiglenes műemlékei védeltséget kaptak. Az épületeket vizsgáló Bazsó Gábor művészettörténész az általam javasolt három helyett már 15-öt javasolt védelemre, mert annyira jónak, építészeti szempontból kiemelkedőnek tartotta azokat. Végül hét épület került országos védelem alá. Talán erre vagyok a legbüszkébb, amit sikerült elérnem kőbányai főépítészségem alatt. És mit hozott az élet: az Északi Járműjavítóban a főcsarnokot sikerül új élettel megtölteni, jelenleg az Opera műhelyházát tervezik ide és azt gondolom, hogy ez igen jelentős változást hoz a kerület életében.

Hogyan működik a tervtanács?

A tervtanács létrehozása első feladataim egyike volt. Közel 10 éve nyomon követhető, hogy milyen építészeti változások történnek a kerületben. Nem mindent tervet látunk, de a jelentősebb és az új tervek mindegyike a tervtanács elé kerül. Esetenként két főt hívunk meg zsűrizésre a tervtanács 30 tagjából. A Budapesti Építész Kamara is jelölt tagokat a tervtanácsban való tisztségre. Miklós Balázs nálunk a Kamara kerületi biztosa, ő állandó meghívott, és a feladattól függően hívunk még műemlékest, vagy más szakbírálót. Az ülésekre minden esetben meghívást kap a polgármester, az alpolgármesterek, a jegyző, a képviselő-testület tagjai, a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, az elsőfokú építésügyi hatóság képviselője és a tervezők, valamint a tervezők útján az építetők.



Utcakép az Állomás utcáról a Kőbányai Polgármesteri Hivatal új ügyfélközpontjával, Tervező: Gál Árpád, Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.

Az Új köztemető főbejárata előtti közterület-rendezés előtti és utáni állapot Tervezők: Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft., Innober-Wave Kft., Avant-Garde Építész Stúdió Kft.



Fotó: Piniér Ferenc

A tervtanácsok nagyon jó hangulatúak. Természetesen mi nem tervezünk az építész helyett, nálunk a párbeszéd a jellemző. A tervek véleményezése során 98%-ban érdemi párbeszéd alakul ki a tervező és a zsűri tagjai között. Konfliktus csak azoknál a terveknél fordul elő, amelyek tervezői már más tervtanácson konfliktusba kerültek a véleményezőkkel és a rossz tapasztalatuk miatt eleve „lövészárkba” vonulnak vissza. De nálunk nem ez a jellemző. Most éppen egy olyan kolleganő hozta be egy új, soklakásos lakóépület tervét, aki az idén építészeti nívódíjat kapott. A tervtanács tagjai több javaslatot tettek, megbeszéltük, hogy átgondolja még egyszer a tervet. Amikor újra bemutatta, azt mondta, hogy a terv javára váltak a tervtanács tagjai által tett javaslatok, azokat megfogadva beépítette a tervébe. A jó tervező ilyen. Aki meg eleve rossz tervet hoz, mert nem tud megküzdeni a beruházója helye-

len elképzeléseivel, akkor akármit is csinálunk, az nem működik. De elenyészően kevés ilyen van.

2012-ben még viszonylag kevés, 16 napirend volt egy év alatt. Ebből két tervet utasítottunk el. 2013-ban már 74 kérelem érkezett. A településképi véleményezési eljárás bevezetése után a beadott kérelmek száma nagyon megemelkedett. 2015-ben 99 kérelem volt, ebből 80 volt a településképi, amelyeket nem a tervtanács, hanem a polgármester adott ki a főépítész osztály véleménye alapján. A jelentősebb tervek, 22 db került tervtanács elé, ebből három tervet nem javasoltunk, a többit a főépítész osztály munkatársai véleményezték. Az idén pedig bejött a „csok”, most májustól októberig már 44 településképi és 26 tervtanácsi döntés született. Sokszor javasoljuk, hogy először konzultációra hozzák be a tervet. Ne akkor lássuk, amikor már nagyon ki van



Az Új köztemető előtt tervezett virágcsarnok látványterve, Kertész András, Avant-Garde Építész Stúdió Kft.

dolgozva, hiszen akkor sokkal nehezebb a javaslatokat beépíteni. Ennek során a fő irányokat meg lehet beszélni és csak utána dolgozza ki részletesen a tervező a tervét. Ez nagyon bevált, úgy tűnik, hogy szeretik a tervezők is, mert biztosabbra mehetnek. A tervtanács nyitott. Van olyan politikus, aki hacsak teheti részt vesz az üléseken, mivel fontos számára az épített környezet. Egyre több politikusunk figyeli, hogy az ő területét érinti-e a fejlesztés, és ha igen, akkor bejönnek és hozzá is szólnak a véleményezés során.

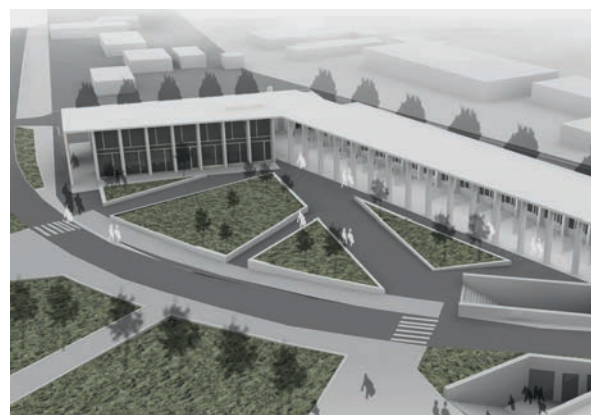
Polgármester úr a településképi vélemény megadásánál gyakorlatilag 100 %-osan támaszkodik a tervtanácsi és a főépítési véleményre. A támogató és az elutasító véleményeket szakmailag jól alá kell támasztani, megfelelően kell indokolni. Végül is jó az együttműködés a politika és a szakma között. De ez hosszú távon alakult ki, ehhez következetesen kell végigmenni az úton, nem azonnal jelentkezik az eredmény.

Hogyan befolyásolják a legújabb kormányrendeletek a főépítési munkát?

Az országos szabályozást illetően sajnos egyre kuszább a helyzet. A gyorsítás és az egyszerűsítés jogbizonytalanságot eredményezett. Vegyünk egy egyszerű példát: az építménymagasság szabályozását. Mivel ez egy számított átlagérték, ezért a laikus ember számára érthetetlen, hogy miért láthat a megengedett építménymagasság értékénél magasabb épületet a valóságban. Ennek egyértelműnek kellene lennie. Negyven év tapasztalat után eljutottam oda, hogy amikor bejön valaki hozzám érdeklődni az építési lehetőségeiről, akkor nem tudom megmondani egyből, hogy mit tervezhet a területére, pedig ez csak egy egyszerű kérdés.

Milyen a viszonya a hatósági osztállyal?

Nagyon jó a viszonyom velük, abszolút kiegészítjük egymást. Mindig jelen vannak a tervtanácsra és javaslataikkal segítik a közös munkát. Az előzetes tervezések során is rendszeresen együttműködünk, hogy az építető a minden őt érintő kérdésben részletes információt kapjon.



Mennyire érinti a „csok” és a „300 nm” a kerületet?

Nagyon. A kerületünkben tervezik az egyik legnagyobb lakásépítési akciót A Zágrábi út közelében egy régebben leállt beruházás most folytatódik, ahol kb. 600 lakás épül három épületben. A „csok” pozitív változást hozott a lakásépítés területén, mivel megmozdította az „alvó” lakásépítési piacot, de a „300 nm” hatásai kedvezőtlenek lesznek, igaz, még nem látszik az eredménye. Bejelentik, kiviteli tervet készítenek, és majd kiderül... egy kicsit áttolódott polgári peres útra... ezt problémának érzem. Problémás az is, hogy most a 300 nm alatt, esetleg még hatlakásos házat is lehet tervezni engedély nélkül, viszont ha fürdőszobával bővítenek egy házat, akkor kell engedély. Nincs arányban a kettő. Nálunk, azt hiszem, a középületek tervezése általában jó építészek kezében van. Ahová sokszor gyengébb tervek születnek, az éppen a családi-házak lakóterület. Azt hiszem, arra kellene biztatni a befektetőket, hogy azt fogalmazzák meg pontosan, milyen környezetben szeretnének élni. Ezt nem szaknyelven kell megfogalmazniuk, csak át kell gondolniuk részletesen, hogy mi nekik a fontos. A tervezést pedig a kockás papír helyett az építészre kellene bízniuk.

1. A Magyar Állami Operaház és Erkel Színház műhelyháza és próbacentruma terveit lásd az Építész Közlöny-Műhely idei, 248. számában