

A TÁRSASHÁZAK ÉPÍTŐINEK

a főváros is
ad százezret

Több nemzedék egy fedél alatt

Magánérből évente mintegy hatezer új lakás épül Budapesten. Csaknem kétszer annyi, mint egy évtizeddel ezelőtt. A nemrég született kormányhatározatok alapján fokozott anyagi támogatást kapnak azok, akik megtakarított pénzüket felhasználásával akarnak lakáshoz jutni. Ahhoz azonban, hogy a lakásépítő akció igazán sikeres legyen, még sok más feltétel is kell.

— *Hogyan segíti a főváros a magánérből építkezőket?* — erre kértünk választ a Fővárosi Tanács városrendezési és építési főosztályán.

Sok volt
a kétes értékű

— Az ötvenes évek végén, a hatvanas évek elején még a családi ház volt a magánépítkezés fő formája — mondja *Heincz Mihály* főosztályvezető. — 1963-ban az elkészült összes lakások három százaléka volt társasházban. Ha nem következne be változás, Budapestet egyszerűen nem lehetett volna telekkel ellátni, még tovább terjeszkedett volna a város. Még több probléma lett volna az építőipari kapacitással, a közművel, a közlekedéssel. Arról nem szólva, hogy nagyon sok volt az így elkészült épületek közt a kétes értékű, közművel hiányosan ellátott, elmaradt kultúrájú lakás.

— Az ilyen építkezések gyakran hosszú időre elhúzódtak, a szükségesnél jóval tovább emésztették az építők pénzét, energiáját. Ezért volt indokolt a társasház forma fokozott anyagi támogatása, ezért adott a főváros területet, közművesítést. Ma a magánérből épült lakások *hetvenöt-nyolcvan százaléka társasházi.*

— *A családi házas építkezés ezek szerint elavult?*

— A következő évtized valószínűleg fordulatot hoz: *eltolódást a családi villa irányába.* Itt kulturált körülmények között több nemzedék együttélése is lehetséges. Ma ez még csak kivétel, de egyre több ember számára lesz elérhető. A társasház nem kizárólagos, hanem csak átmeneti forma, tehát nem felelhet meg minden korszerű kívánalomnak. A mennyiségi és a minőségi igényeket árnyaltan, egyeztetve kell terveznünk.

Kis helyen
tilos

— *A magánépítetők gyakran „perel” az előírásokkal: túlságosan szigorúnak tartja a telek nagyságára, az épület elhelyezésére vonatkozó szabályokat.*

— *A főváros története a bizonyíték: a szükségesnél kisebb területen nem szabad engedélyezni az épít-*

kezést. A peremkerületek — Kispest, Pestimre vagy Újpest — nyomasztóan sűrűn beépített részein egyszerűen nincsen mód korszerűsítésre, bővítésre. Nyolcvan-száz négyszögöles parcellán gyakran több lakás is van. Az ilyen telep nem „regenerálódhat”, átépíteni csak bontással lehet.

— *Hol, milyen területeken épülnek társasházak a fővárosban?*

— A belső kerületek kivételével szinte mindenütt. *A negyedik ötéves tervidőszakra tervezett 26,5 ezer magánérből készülő lakás közül tizennégyezer telepszerűen épül. Telephelyről beszélünk, ha legalább kilencven lakás készül egy helyen.* Ez a legelőnyösebb forma. Az ilyen területek ellátása lényegesen jobban megoldható. Ezért kapnak az itt építetők fokozott támogatást. *Ez a tizennégyezer lakás a főváros fejlesztési alapjából 1,3 milliárd forinttal részesedik.* A magánérből építkezés tehát nemcsak a leendő tulajdonostól, hanem a fővárostól is nagy anyagi áldozatot követel.

— *Az év végéig átadjuk mind a tizennégyezer lakáshoz szükséges területet.* Jelentős eredmény ez, mert Budapesten a beépíthető üres telkek nyolcvan százaléka, a közművesített telkeknek pedig még ennél is nagyobb része magántulajdon. *Csak a telek megszerzése, közművesítése hatvan-ezer forintba kerül lakásonként. A tulajdonos ebből — helytől, körülményektől függően — nyolctizenötezer forintot térít vissza.* Kell út, park, játszótér, iskola, óvoda, bölcsőde, üzlet. A környezet rendezésének és fenntartásának költségeit általában mi fedezzük. *Lakásonként csaknem százezer forint a főváros hozzájárulása.*

Rejtett erők

— *Milyen utánajárást, ügyintézkést követel maga az építkezés a leendő tulajdonostól?*

— Bevált módszer, hogy a rendelkezésre bocsátott területeken az Országos Takarékpénztár építi fel a házakat. A lakások hetven-nyolcvan százaléka a főváros, illetve a kerületek jelölik ki a vevőket, a maximális hitelfeltételek mellett. Több nagyvállalat építkezik saját szervezésével, hogy dolgozóit lakáshoz juttassa. Jó szervezés, kellő feltételek esetén *csökkenhet az építési idő vagy az építkezés költsége.* A magánérből való építkezés harmadik szervezett formája a lakásépítő szövetkezet.

— Ebben az ötéves tervben mintegy négy-hatezer társasházi lakás épül személyi tulajdonban levő telkeken. Hat-nyolcezer lakás emeletráépítéssel, tetőtér-beépítéssel vagy családi

házban. A különböző társulások, építetők sok „rejtett” erőt is mozgósítanak. Olyan erőket, amelyeket hivatalból nem lehetne szervezni. A magánérből való építkezés, a lakásakció sikeréhez ezekre is szükség van.

Széky Péter