

ALKOZÓK LAPJA

zás fekete tavasza

sábjain jelentek meg ezek a nagyon alapos tanulmányok, hanem elhangzottak a különböző ipari közületekben is, ahonnan memorandum formájában az illetékesekhez jutottak. Nem tudunk róla, hogy akár egyet is figyelemre méltattak volna, pedig sok közülök főtárta az építőipar segíthetésének módzatait is, ami föltétlenül első feltétele az egész ipari élet megújulásnak.

Azt, amit elmulasztottak, ma már pótolni ugysem lehet, de szeretnők innen a szürke ólom-sorok katonáival mementőként az illetékesek elé tární azt, ami fája a magyar vállalkozásnak: szeretnők látni a gyakorlati életet is ismerő embereket ott, ahol az építőipar sorsáról döntenek. Az építőipari szezon első fele már ugyis

elveszett. Mentjük meg hát azt, ami még hátra van. Háromszor huszonnégy óra alatt meg lehet találni a hitelkérdés megoldásának módzatait: tessék csak elővenni a szakírók tanulmányait, a közületek alaposan kidolgozott memorandumait. Azok elé pedig, akiknek módjukban áll építkezniök, ne állítsanak bürokratikus akadályokat, kezeljék gyakorlati érzékkel és méltányossággal az építkezés ügyét. Háromszor huszonnégy óra kell csak. Mert a műhelyekben munkára készen állanak a gépek, az állványokat őrző raktárak ajtai pillanatok alatt elpattannak, a tervező-asztalon a nap bármely órájában remek épületek konturjait vázolja fel az író. Háromszor huszonnégy óráig foglalozzonak csak több megértéssel, gyakorlatiasággal az építőipar ügyével és újra tudunk majd hinni a tavaszi napsütés biztató melegében.

Tavaszi Vásár kiállító!

Külföldi versenytársunkat csak úgy gyűrhetjük le, ha kifogástalan jó árut készí-tünk, ezt pedig eredményesen úgy propagáljuk, ha megfelelő izléses nyomtatványokon hirdetjük. Mielőtt nyomtatványt rendelne, kérjen tőlem ajánlatot.

Auer Ignác nyomda és papírosárgyár, Budapest, VIII., Baross-u. 80. Tel.: J, 386-02

Az Erzsébet sugár-út megnyitásának előkészítő munkái

Írta: Pirovits Aladár

Nagyvárosokban végrehajtásra kerülő alapvető rendezési munkák túlnyomóan csak az illető város egy-egy részére szoktak kiterjedni, ha csak katasztrófális okok nem teszik szükség-szerűvé az egész város újjáépítését. A világháború pl. Reims, Ypern, a földrengés Tokio, Rio de Janeiro, az árvíz Florida, Miami, Szeged városokat döntötték romba, amely esetekben azután szükségessé vált az egész várost újjáteremteni.

Részleges, nagyarányú városrendezés folyt le az újabb időkben a nagyvárosok közül Dresda, Berlin, Miláno, Róma városokban. Egy korábbi nagyszabású városrendezést hajtottak végre Bécsben, amikor a régi várkastély helyén megépült Bécs város büszksége, a kétségtelenül klasszikus kialakítású Ring. Budapesten az első nagystilű rendezés volt a Nagy-Körút és Andrássy ut kialakítása. A következő volt az Erzsébet-híd építésével kapcsolatosan az Eskü tér környékén a 80-as években végrehajtott városrendezés, melynek szerves folytatásaként tekint-hetjük a még most is kezdeti stádiumban levő Tabán rendezését. Ezek az utóbb említett rendezési munkák egy igen fontos állami akció, az említett Erzsébet (Eskü téri) hid megépítése kapcsán jutottak az események homlokterébe, amely állami bekapcsolódás, legalább a főváros pesti oldalán a rendezésnek mihamarábbi végrehajtására volt befolyással.

Az Újépület lebontását és területének a 90-es években végrehajtott beépítését azért nem tekinthetjük nagyobb városrendezési műveletnek, mert itt a rendezés egyetlen, igaz ugyan, hogy elég nagy területre szorított, ellenben magánterületek bevonására — melyek a rendezést bonyolította szokták tenni — ezzel az alkalommal nem volt szükség.

Az Erzsébet-sugarút kialakításának előreláthatóan nem könnyű munkája nincs és nem is lesz okozati összefüggésben valamely nagyobb-szabású állami építkezés végrehajtásával, ami-

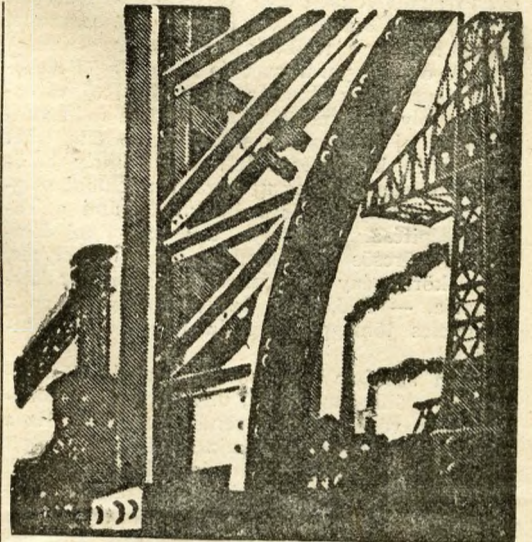
lyen lesz majd a Hungária- és Boráros téri hidak építésével kapcsolatban végrehajtásra kerülő városrendezési tranzakció.

Az új sugarút megvalósítását kétféle fontos természetű városi érdek kívánja és pedig az illető városrész ósállapotának megszüntetése, ezenkívül pedig egy új radiális irányú főforgalmu utvonallal megteremtése, a meglévő ilyen fővonalak, mint az Andrássy, a Rakóczi utak tehermentesítési céljaira.

Ilyen körülmények között, főképen pedig azért, mert ez a jövődéli sugarút nem nyer közvetlen kapcsolatot pl. valamely dunahíd útján a jobbparti városrészrel, egész bizonyossággal el lehetünk arra készülve, hogy ennek az új sugarútnak a véglegesen való elkészülé-séig igen hosszú idő, esetleg több évtized fog eltelni, bármennyire igaz, hogy ezen a helyen az építkezések megindítására való hajlamosság az érdekelt ingatlanulajdonosokban már régebb idő óta megvan és bármilyen nagyarányú, 35—40 éves mentességet helyez is az államhatóság kilátásba.

Az Erzsébet-sugarút megvalósításához lüződő érdekek — a közlekedési érdekeken kívül — szinte kizáróan a nagán ingatlanulajdonosok körébe vésznek utalva. És ha most már figyelembe vesszük a 30 éves adómentességnek a főváros egész területére szóló kiterjesztését, valóban rendkívül nagy konjunkturális fellendülésnek kell végbemenni a legközelebbi évtizedekben, hogy ez a tervezett új sugarút megvalósítása a kellő időre befejezést nyerhessen. Tehát annál nagyobb és több könnyítést, annál ézszerűbb és gyakorlatibb városrendező politikát stb. kell inaugurrálni a hatóságoknak abból a célból, hogy ez a városrész a mai lehetetlen helyzetéből valósággal és lehetőleg rövidebb idő alatt kimenekülhessen.

Ezekután most már elérkeztünk oda, hogy megállapítsuk, vajon először is milyen közület, melyik hatóság kezébe tétessék le a megvalósi-



FARKAS ÉS TÁRSA R.-T.
vasszerkezeti és lakatosárgyár
BUDAPEST, VI., LEHEL-UCCA 8.
Telefon: Lipót 908—62.

tás nagy munkája, másodsorú pedig, milyen megoldási mód kínálkozik az adott viszonyok között, ennek a nagyszabású rendezésnek a végrehajtására.

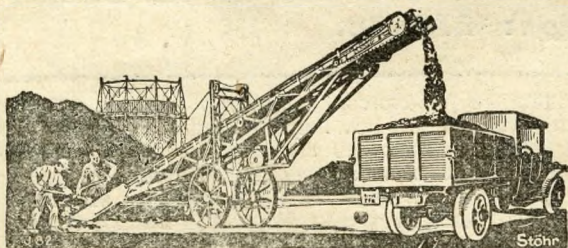
Ami az első kérdést illeti, szinte vitás sem lehet, hogy a Fővárosi Közmunkák Tanácsa vállalja a vezetést, ő vegye tehát az egész ügyet a kezébe. Mert hiszen az 1870. évi X. törvény-cikk alapján kifejezetten azért létesült ez a hatósági szervezet, hogy a főváros egész területén kínálkozó nagyszabású városrendezéseket a saját törvényes jogkörében hajtsa végre.

Ami továbbá a megoldásnak azt a módját illeti, ahogyan ez az egész művelet végrehajtást nyerne, — kétségtelenül legközvetlenebb megoldási módszernek kínálkoznék, ha az illető városrésznek azon a területén elterülő telkek, melyek csak némi vonatkozásban vannak is a sugarút megnyitásának, egyben pedig a tervbe vett ucca és tér kialakításoknak a problémájával, — kisajátítás útján megszerestetnének. Ekkor azután a közterületek céljaira lejegyzendő telek-területek levonása után visszamaradt telekkomplexum házhelyekre osztva értékesítendő volna. A Tabán esete is ilyen. A főváros illetékes ügyosztályában az új sugarút mentén levő ingatlanokról telekösszeírást már készítették, amelynek eredménye szerint megközelítőleg és kerek-számban mintegy 20 millió pengő áru telek volna megváltandó, amelyből azonban csupán 4 millió pengő érték maradna fedezetlenül, amely összeg t. i. a közterületek számára lejegyzett telkek értékét adja.

Ismételjük, ez a megoldási módszer mutatkozik legcélravezetőbbnek, azonban csak látszólag. Mert szinte alig lehet még csak elgondolni is, hogy a mai viszonyok között a végrehajtással megbízott hatóságnak erre a célra ilyen nagy összeg volna rendelkezésére bocsátható. (Vegyük figyelembe, hogy annak idején az Andrássy ut építésének finanszírozásával is nagy bajok voltak!) Ha továbbá tekintettel vagyunk az Eskü-téri hid környékének már előbb említett városrendezési munkáira, ahol nagy terjedelmű köz-épületek, mint: a régi városháza, a Curia-épület, a piaristák gimnáziuma stb. — kerültek lebont-

Stöhr

TOVÁBBITHATÓ SZÁLLÍTÓSZALAGOK



WILHELM STÖHR, OFFENBACH A. M.
Spezialfabrik für Transportanlagen und Aufzüge.

mindenféle járművek és vasuti kocsik, hajók stb. megrakására és kiürítésére, bányatermékek, koks, szén, valamint mindenféle építési anyagok szállítására és felhalmozására, építkezési árkok kiemelésére — azonnal raktárról szállítható.

Szállítógépek és mindenféle felvonók

Magyarországi vezérképviselő:
HOFFMANN IMRE mérnök és műszaki irodája,
Budapest, V., Mária Valéria-ucca 15/a szám.
Telefon: Aut. 838—80. 54. m. á.

FOKPONTI JELZÉS
TULAJDONTI BEJELZÉS
TÖRÖSORMAI
MÉRNÖKÖK
BUDAPEST, VIII.
SZILÁGYI U. 3.
TEL. JÓZSEF 333-42
JÓZSEF 333-42
VÁROSI VÉDELMI
TULAJDONTI BEJELZÉS

Uj telefonszámunk: József 333—42.

tásra — ez az ujjáalakítási folyamat bizonyára éppen azoknak a felsorolt középületeknek gyors eltávolítása következtében eléggé rövid idő alatt ment végbe, — itt azonban a jóval nagyobb számu és terjedelmű magánépületek komplexuma — a magánosokkal elismerten lassabban végbemenő egyezkedések miatt is, — jóval nagyobb akadályokat gördít és terhesebb feladatot ró a megoldásra hivatott fórumra. Mindezeknél fogva, hacsak a telektulajdonosok érdekei nem lesznek oly nagyarányuak és hacsak a telekspekuláció nem lesz ebben a jövődöbeli új városrészben oly nagymértékű, hogy maga után vonhassa az új építkezések sorozatát, — alig lehet más egyéb körülményt felemlíteni, mely különös lendületet adna az új sugárut mielőbbi megnyitására irányuló törekvésnek. (És ami a Tabán felépítését hátráltatja, t. i. az ottani öslakóknak görcsös ragaszkodása ahhoz a helyhez, amely körülmény a hatóságot is tétlenségre kárhoztatja, — féltő, hogy az öslakosságnak ez a jellegzetes tömegpsihológiája itt is megnyilatkozik.)

Volna azonban egy másik megoldási módszer, az előbb ismertetett, u. n. *commassacionális* módon végrehajtandó rendszeren kívül. Ez a megoldási mód nem kívánja az összes érintett telkek kisajátítását, hanem ellenkezően, minél inkább tiszteletben tartani a mai telektulajdonosoknak azt a magánérdekét, hogy a saját telkükkel az új szabályozási és telekfelosztási keretbe való beilleszkedés útján és saját maguk rendelkezésükkel, hogy ezután az új építkezéssel siettessék az új városrész mihamarábbi kialakulását, már csak a saját érdekükben is. Ez a feltétel azonban természetesen csak azokra az ingatlantulajdonosokra lehet érvényes, kiknek a szabályozás és telekrendezés végrehajtása után fennmaradó telkük alkalmas a jövőben az építési szabályrendeletben előirt feltételeknek megfelelően való beépítésére. Az erre nem alkalmas telkeket, főleg pedig azokat, melyek akár uccanyitás, akár pedig uccaszélesítés folytán ugyanis meg fognak szünni, — a hatóság a kisajátítás jogán szerezzze meg, mégpedig mihamarabb, hogy az új uccák lehető gyorsan szabadok legyenek (és ez természetesen első sorban az új sugárutra szól) és lehetővé tegyék az ugyan kialakított telekterületben az építkezést.

Nem kívánatos, hogy ezen az itt szóbanlevő és szabályozás alá eső városterületen csupán azért, mert ott oly nagyszámu mamut-telkek találhatók, — új uccák nyitassanak. Általában szabályként kell majd kimondani, hogy ezen a rekonstrukció alá eső területen új uccanyítást a hivatalos szabályozási terv ne kezdeményezzen. Ez a körülmény ugyanis a kitűzött végső célt, az új városrész kiépítését mód nélkül megnehezíti, mert komplikáltabbá teszi és így az elkészülési időt erősen kitolja. Ha akad oly mély telek, mely még egy uccanyítást elbirna — és ilyen ott kétségtelenül több van, ennek értékesítése ép oly gazdaságosan vihető keresztül (pl. tág udvarral és ennek kertszerű kiképzésével), mint uccanyítással és ezután uccahomlokzatoknak üzleti helyiségek céljára való kihasználásával. Nem hagyhatjuk ugyanis figyelmen kívül, hogy ezen a vidéken a jövőben a főutvonalak, az új sugárut, a Király- és Dob uccák lesznek majd az üzletsorok vonalai, ellenben egy új mellékucca nagyon alárendelt szerepet tölthet majd be. Már pedig inkább legyen egy teleknek nagy udvari kertes kiképzésű megoldása, mintsem, hogy elaprózott kis telkek kerüljenek új, de szűk kis uccákra. Nem hagyhatjuk figyelmen kívül azt sem, hogy ez a most szóbanlevő városrész sűrűn lakott helyen terül el, ahol tehát a világos és levegős lakások nagyon is keresettek és jól értékesíthetők lesznek.

A meglevő mellékuccák itt a jövőben kiszélesítendőek. Ki fog szélesbülni feltétlenül maga a Dob ucca is, minimum 15 m-re. A kiszélesítéshez szükséges területet a szabályozás által érintett telektulajdonos bizonyára szívesen engedi át ingyen. Az átengedett telek értékének fele az ucca ellenkező oldalán levő telekre lesz háritandó. Ez a szabály fog érvényesülni minden mellékuccában. Ahol pedig az uccakiszélesítés mindkét uccai frontot érinti, ott magától érthetően mind a két front tulajdonosa egyformán ingyen engedi át az új uccahomlokzatra eső és annak kiszélesítésére szükséges területet.

Kétségtelen, hogy az adott viszonyok között ez a most ismertetett módszer volna a leggyakorlatibb és legigazságosabb tranzakcionális megoldás az új Erzsébet-sugárut létesítésére. Mert, amikor egy ilyen nagyszabású városrendezési művelethez nem nyujt semmi segítőkezet valaminő olyan állami alkotás útján maga az államhatóság, mely fellendítőleg hatna ennek a városrésznek mihamarábbi új kialakítására és maga a székesfőváros is csak igen kis mértékben van érdekelve, mint telektulajdonos ebben az akcióban, ennél fogva közreműködésével alig siettetheti a probléma megoldását, — ott valóban a közvetlenül érdekelt magántelektulajdonosokat kell minden olyan elgondolható segítségben részesíteni, melyek útján tulajdonképpen csak a kitűzött végső cél előmozdításához nyujt a hatóság, végeredményben segítőkezet.