

# Házak a hegyen

## Összkomfortos faskamrák Panorámagyilkos toronyházak

Akik a valaha alpesi szépségű budai hegykoszorút alig másfél évtizede még a főváros egészségese-  
sen lélegző tüdejének hitték, ma azt mondják: Budapest tüdőbeteg!

A roham valamikor a 60-as évek elején kezdődött. Valósággal divat lett a hegyen lakni. Akinek sok pénze volt és tehette — s a jelek azt mutatják, nem kevés akadt ilyen —, panorámás, budai telekért törte magát, és megkezdődött a fővárost övező hegyvidék kíméletlen és brutális beépítése. Dőltek a fák, csupaszodott a városkép. Az egymást erő családi és társasházakat itt-ott a szövetkezeti és OTP-öröklakás-építkezések tízemeletes, különlegesen otromba toronyházai, valamint az engedély nélkül fölhúzott nyaralóbódék látványa tarkította.

Erre a vidékre sohasem terveztek lakótelepet, a lélekszám alakulása azonban elgondolkasztató. A XII. kerület 28,7 négyzetkilométernyi területén a felszabaduláskor 40 000-en, 1960-ban 68 000-en laktak, napjainkban pedig a népesség meghaladja a 80 000-et.

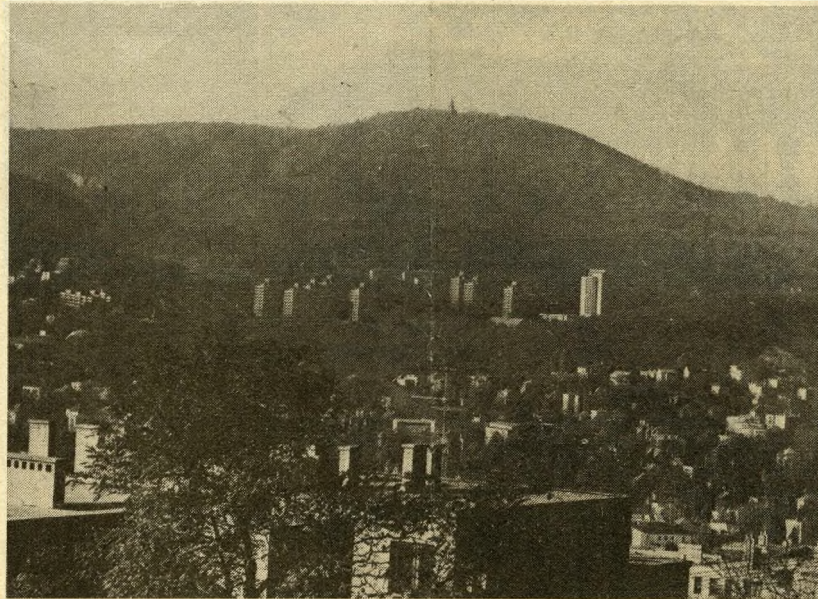
Az ugyancsak üdülőtérület szépségű II. kerületben az utóbbi 15 év alatt a népesség 10 000-rel gyarapodott.

### Jókai svábhegyi majorja

Jó dolog, persze, hegyen lakni: kies a vidék, belvárosi füsttől mentes, ózondús a levegő. Tudták ezt már a régiek is, a hajdani német ajkú Pest-Budát lakók. (A budai hegyvidék magaslatait 1847-ben Döbrentei Sándor javaslatára „keresztelték át” magyar nevek.) A Svábhegy a múlt században még a főváros romantikus kiránduló- és nyaralóhelyének számított. Itt épített erdei udvarházat Eötvös, itt vásárolt „major” Jókai, és Erkel Ferencről is tudni vélik, hogy egy ízben a Diana úton nyaralt.

Az ősvadon szépségű táj képe azóta jócskán megváltozott. Bár az urbanisztika tudományának mai szaktekinetelyei váltig állítják: erdőirtásról, tehát a zöldövezetbe tartozó kirándulóterületek fölparcellázásáról szó sem volt. Csupán az ősidők óta telkes területeken építkeztek. Ez azonban mit sem változtat a lényegen, hiszen ha azon a bizonyos telken — a mai társasház helyén — eredetileg tíz tölgy, platan vagy fenyő állt, erdőirtásnak is beillő favágás előzte meg az alapozást.

A spontán építkezők még öt éve is okkal gondolhatták: megvettük a telket, azt csinálunk rajta, amit akarunk. S mert a hegyvidéki telek sosem volt olcsó, többnyire megosztották, így felére, harmadára is ház épült. Mégpedig lehetőleg minél több szintes, mert



AZ EURÓPA-SZÁLLÓ ES A BUDAKESZI ÚTI TORONYHÁZAK  
Legjobb volna egyelni, mint a sűrűn vetett takarmányrúpát

a sok lakó közt kifizetődőben osztódnak meg a költségek, az OTP pedig — 90-nél több lakás esetén — előnyösebb feltételeket kínált.

A fővárosnak ma is legnagyobb gondja a lakás. Bár az utóbbi öt éves terv során 77 800 új otthon épült Budapesten, ma is 156 000 család vár lakásra. A legégetőbb gondokon segít majd a következő tervidőszakban átadandó mintegy 90—100 000 új lakás, s a zöldövezet feltöltésének megnyugtatóra szolgálhat, hogy a teleszerű, házigyári technológiával készült épületek nem a budai hegyeken, hanem elsősorban Békásmegyeren, Újpesten, Kőbányán, Óbudán, Zuglóban, Kelenföldön, Újpalotán, Pesterzsébeten épülnek majd.

### Tévedések

Városrendezéssel, a városkép tervszerű, előre elgondolt kialakításával Magyarországon — sajnos — nem régóta foglalkoznak. Különböző máreleve tudták volna a szakemberek, hogy hegyvidéken, értékes természeti táj kellős közepén kétféle módon lehet építkezni: ötletszerűen, hozzá nem értő barbársággal, kiirtva a pótolhatatlan évszázados fákat, épület-tornyokkal otrombán fölszabdalva a táj természetességét; vagy pedig mintaszerű hozzáértéssel, mint az északi építészek, akik például Helsinki környékén egész lakótelepeket bújttak az erdők mélyére, gondosan ügyelve arra, hogy a sok fa s a környező természet ősi szépsége érintetlen egységben megmaradjon. Ez persze már-már művészetnek mondható tudomány, amelyet — az elönytelenül alakult budai városképből ítélhetően — a hazai építők még

korántsem mondhatnak magukénak.

Igaz, az építkezések jellegéből adódik, hogy könnyebb elrontani valamit, mint helyrehozni. Az idén átadott Törökvézi úti otromba betontömbök, vagy az Isstenhegyi úti — belülről modern és lakályos, ám panorámagyilkos — toronyházak mind-mind 6—7 év előtti elhamarkodott intézkedés következményei.

A főváros városfejlesztését ma új emberek irányítják. Az áldatlan helyzet előttük is világossá tette, hogy a felelősség elsősorban azokat terheli, akik a 60-as években hozzájárultak az erőteljes

Jó néhány víkendvityilló épült titokban a Szabadság-hegyen. A rendelet ugyanis a 12 négyzetméternél nem nagyobb alapterületű szerszámkamrák építését nem köti külön engedélyhez. Így aztán arra is volt már példa, hogy csak a helyszínen derült fény a turpisságra: a gereblyetároló valójában teraszos nappali, a répaszáritó fürke a konyha, s a tervrajzon szerényen „aszaló”-nak föltüntetett helyiség nem más, mint kékcsempés, tusolós fürdőszoba.

Kártérítésért pörölhet a hegyi szomszéd — mondja a törvény —, ha az ablaka elé épült új ház elveszi előle a kilátást, és az építők elmulasztották előzőleg írásos jóváhagyását kérni.

De milyen bírósághoz fordulhat a jámbor kiránduló, aki a János-hegyi kilátóról is várost lát a hegyek oldalán?

### Menteni, ami menthető

Ma már csak egyet lehet tenni: menteni, ami még a szép budai kirándulóvidékből menthető. Ennek érdekében az utóbbi három esztendőben több intézkedés, kategorikus tilalom született, amely bár kevésbé látványos, mint egy elhibázott toronyház, néhány év múlva nyilván kedvezően érezteti majd hatását.

1974-ben felülvizsgálták a hegyvidéki magasházak telepítését. 1975-ben elkészült Budapest új városrendezési szabályzata, amely a legutóbbi 1959-eset váltotta föl. Ennek előírásai erősen megszigorították a különböző kategóriába sorolt zöldövezetek beépíthetőségét. Ez egyrészt azt jelenti, hogy — gátat vetve a nyaklól nélküli telekfőszeléseknek — a 0,6-tal jelölt legzöldebb jellegű övezetben a legkisebb telek sem lehet kevesebb mint 2000 négyzetméter, s ennek csupán 15 százalékát foglalhatja el az épület. A korábban érvényes szabályzathoz képest általában 5—5 százalékkal kevésbé lehet a még üres telkeket beépíteni. Korlátozza a rendelet az építmények magasságát is, az engedélyek két-három — kivételként — négyszintes házakra szólnak.

Aki má a Szabadság-hegyen jár, a Hadik András utcában, a Galgóczy úton, a Lelesz utcában és másutt — vasárnap is — kalákában hajrázó társasházépítőket talál. Saját szerencsájuk, hogy a munkát évekkal előbb elkezdték. Aki ugyanis ma állítana be a XII. kerületi tanácsra építkezési engedélyért, egyelőre nem kapna. Tavaly ugyanis a fővárosi tanács felülvizsgálta és sürgősen érvénytelenítette a meglévő hegyvidéki rendezési tervet.

Az új — előreláthatólag jövőre elkészülő — terv kidolgozásán jeles urbanisztikai szakemberek dolgoznak azóta is, nagy körültekintéssel és okulva a 60-as években elkövetett, városrendezési szempontból kétségkívül otromba hibákból. Foglalkoznak a gondolat-  
tal: hogyan lehetne a két éve kiadott városrendezési szabályzatot a hegyvidéki építkezések szempontjából tovább szigorítani.

A kerületi tanácsok úgy is sokat segíthetnek, hogy az építkezési terveket az értékes faállomány részletes föltüntetésével együtt kéri, s a helyszínen is ellenőrizze — finn mintára — csak akkor hagyják jóvá a rajzokat, ha a ház a fák kivágása nélkül fölépülhet.

Talán még időben emeltek szót a városrendező és a természetbarátok a megtépzott budai hegyek érdekében.