

Többségében 8–10 emeletes házak épülnek 1966–1970 között Budapesten

Szanálás méltányos kártalanítással

Panaszos hangú, méltatlankodó fellebbezések érkeztek — s érkeznék előreláthatólag a közeljövőben — a Fővárosi Tanács városrendezési és építési osztályához. Kézbőlük röviddel azután kezdődött meg, hogy elkészült Budapest telepítési terve 1966–1970-ig, a harmadik ötéves terv időszakára. A panaszok tárgya: a magyar főváros városrendezésének és beépítésének korábban alig alkalmazott eszköze, a szanálás. Az intézkedést a Fővárosi Tanács rendeli el, az érintett lakosok pedig vitatják. Felesleges szépíteni a dolgot: e vonatkozásban a közérdekek és az egyéni érdekek valóban összeütköznek.

Lezárult a „foghijkorszak”

Mit kíván a közérdek?

Mindenekelőtt annak az 1966–1970-es évekre tervbe vett több tízezer új budapesti lakásnak a felépítését, amely ugyan még mindig nem oldja meg teljesen a fővárosiak lakás gondjait, de jelentékenyen enyhíti rajtuk. De hová és hogyan építsék ezeket a lakásokat?

1965-ig a budapesti városfejlesztésben lezárul egy hosszú ideig tartó korszak: a háborús és ellenforradalmi pusztítások helyreállításának, a foghíjas területeknek és főleg az üresen álló, könnyen közművesíthető, központi fekvésű területek beépítésének korszaka. Ezeket, az aránylag gyorsan, gazdaságosan beépíthető városnegyedekben épültek fel a Thälmann utcai, Üllői úti, lágymányosi lakótelepek. Az adott lehetőségek ezzel jórészt kimerültek, bonyolultabb, újszerűbb feladatokat kell megoldani a telepítéskor. Óbuda, Ferencváros és a Viziváros egyes részein megkezdődik az avult, dűledező negyedek, a „slumok” rekonstrukciója.

E negyedek lakói érthetően szívesen fogadták a szanálás hírére. Nemkülönböztetve azok a Budapest-rajongók, akik ismerik az európai nagyvárosok közti szinte páratlan adatot: fővárosunk épületeinek 84 százaléka földszintes. Egy másik adat már a jövőt tükrözi: a harmadik ötéves tervben épülő lakóházak 51 százaléka 8–10 emeletes, 22 százaléka tízeleteresnél magasabb lesz.

A 13 fejlesztési gócpontra osztott Budapest azonban a többi között Zuglónak és Kelenföldnek is új köntöst kíván adni. A témérdek megfontolt számítás között a gazdaságos közművesítési és közlekedési beruházás, a talajviszonyok, az építőipari érdekek, a levegőszennyeződési és egyéb szempontok figyelembevételével esett elsősorban erre a két

városrésze a választás, helyesebben: az új lakótelepek bölcsőjének kiválasztása. Zuglóban és Kelenföldön 15–16 ezer lakás épülhet majd fel, ha kisajátítják a program útját álló telkeket, kis családi házakat. A szanálendő épületek száma tíz százalékát sem éri el a leendő lakásoknak. Most átlag 10–15 lakás, a szanálás és a magasbeépítés után 200–250 lakás jut egy-egy hektárra.

Bontva építeni — sokszorta többet

Mit mond az egyéni érdek? A szanálásra, lebontásra váró családi házak tulajdonosai közül sokan hosszú évekig gyűjtögettek pénzüket a telekre, kertes házra, gyümölcsösre. Sokan fél életüket ezekben a házakban élték le, mások alig néhány esztendeje emelték a falakat — lévén, hogy e területeken csak a távlati terv kidolgozásakor, 1962-ben rendelték el az építési és eladási tilalmat. A szanálásra ítélt házak tulajdonosai érthetetlennek tartják a „bontva építés” programját. Érthetetlennek — és méltánytalanoknak.

A leggyakrabban hallott ellenvetés: „Ha kevés a lakás, miért kell lebontani lakóépületeket?” S ehhez kapcsolódik a másik ellenérv: „Miért kell a lakott helyekre telepíteni, ahelyett, hogy például a XVII. kerület határában építenék ki az új városnegyedeket?”

Mindkét ellenvetésre nyomós népgazdasági indokok adják a választ. A viszonylag lakatlan területeken teljes közművesítésre van szükség, s ez roppant beruházási összegeket emésztene fel. Viszont a nagyjából rendezett, közművekkel, közlekedéssel ellátott területeken, a földszintes lakóházak vagy elszórtan épült családi házak helyén létesítendő toronyházak lakótelepek több és olcsóbban építhető lakást biztosítanak. A „megegyezés” álláspont — azaz, hogy hagyják háborítatlanul a családi házakat, és építsenek közéjük vagy köréjük toronyházakat, lakótelepeket — a városkép ésszerű kialakításának mond ellent.

Nem érdektelen a szanálást megelőző kisajátítás formáiról, lebonyolításáról szót ejteni. A Fővárosi Tanácstól kapott tájékoztatás szerint, az érintett családi házak tulajdonosait a lehető legméltányosabban kártalanítják. A tanácsi szervek valamennyi ingatlan — ház, telek, gyümölcsös, kerítés — értékét megállapítják, a telektulajdonosokat cseretelekhez juttatják olyan területeken, amelyekre a távlati tervek sem irányoznak elő építést. A család

Budapestre vonatkozó újságcikkek			
Szerző:	Fekete Péter		
Cím:	Többségében 8–10 emeletes házak épülnek 1966–1970 között Budapesten		
Forrás:	Magyarhírlap		
(Hely)	1963 aug. 29.	(Köt. v. fiz.)	(Oldal)
Tárgy	728		
Hely	1963		
Idő	1963		
Személy	Helyszám		
Oszályozás			

lélekszámát tekintetbe véve juttatják új lakáshoz a tulajdonosokat, a fennmaradó értékkülönböt pedig megtérítik részükre. Ha a tulajdonosok hátrányosnak ítélik a tanács ajánlatát, természetesen a bírósághoz fordulhatnak értékmegállapításért, jogorvoslatért.

Falusi szemlélet, városi igény

A közeli és távlati telepítési tervek azonban nemcsak Zuglóban és Kelenföldön teszik szükségessé egyes, szétszórta épült kis ingatlanok kisajátítását. Igényt tart erre az intézkedésre a főváros más pontjain is az építkezési program. Ezért kérdik sokan: miért üzennek hadat a telepítési tervek általában a családi házaknak?

Nos ilyesmiről szó sincs, hiszen államunk, az OTP közvetítésével, éppen maga siet telket biztosítani az igénylők számára, s minden erővel elősegíti az igen népszerű hat-nyolc lakásos, *városias jellegű* társasház-építkezéseket is. Viszont a vidékies jellegű, 3—4 száz négyszögöles, kertes telkek beépítését sok európai nagyvárosban már olyan ok miatt szüntetik meg, amely nálunk is fennáll: *a falusias életmód és szemlélet ellentmond a fejlődésnek.*

A többi között ez a szemlélet — a magányos, elszórta és legtöbbször a műszaki feltételek híján épített családi házakban megtestesülve — drága mulatságot jelent a népgazdaságnak. Az ilyen ingatlanok tulajdonosai, a növekvő igényeknek megfelelően, éppúgy megkívánják a jó közlekedést, üzlethálózatot, pormentes utat és az egyéb járulékokat, mint a lakónegyedek, a sűrűn beépített városrészek lakói. (Hogy igényük mennyire nem marad kielégítetlen, azt egy érdekes adat érzékelteti: a főváros kétmillió lakosából csupán nyolcvanezren élnek 500 méternél távolabb valamilyen közlekedési vonaltól.) Nincs szükség hosszas mérlegelésre, számításra, annak megállapítására: *a magányos, földszintes vagy a soklakásos, emeletes épületekkel beépített területeken gazdaságosabb-e, előnyösebb-e a közlekedést, s ugyanígy az út- és üzlethálózatot fejleszteni, bölcsődéket, óvodákat, orvosi rendelőket építeni.*

A szanálási program tehát ilyen értelemben is a közérdekeket, a többség érdekeit szolgálja. S ha ezt a programot megértetjük, megfontoltan és körültekintően hajtjuk végre, minden bizonnyal elkerülhetők lesznek az egyéni sérelmek is.

Fekete Gábor