244

Egy feladat — sokféle normatíva

Miért késik a fővárosi lakótelepek komplex fejlesztése?

A lakásépítés 15 évre szóló távlati terveihez kapcsolódó — 1002/1960. számú — kormányhatározat a többi között azt is előírta, hogy az új lakótelepeket *az építéssel egyidejűleg a lakosság ellátásához szükséges járulékos és kapcsolódó létesítményekkel, intézményekkel is el kell látni.* Ez a komplex fejlesztés elengedhetetlen az új lakótelepek megnövekedett lakósűrűsége miatt is. A mindennapi életszükségletek kielégítését célzó üzletek, iskolák, orvosi rendelők hiánya vagy túlterheltsége sokat ronthat a külsőre szép lakótelepek értékén.

A fővárosi új lakótelepek 1000 családjánál ez ügyben folytatott *közvéleménykutatást* a Központi Népi Ellenőrzési Bizottság, és felkérésére a szakszervezet és a Nőtanács is.

A családok 80 százaléka nincs megelégedve az általános iskolák, óvodák, bölcsődék hálózatával. (Az óvodák férőhely-kihasználása például 125—130 százalékos!) A gyermekes családok többsége (70 százaléka) hiányolta, hogy a nagyobb gyermekek számára *játszóterületet* nem biztosítottak. A lakosok 45 százaléka elégedetlen a körzeti orvosi rendelő és gyógyszertári hálózattal. A létesített rendelők nem felelnek meg a korszerű követelményeknek.

A rendelőintézetek centralizációja miatt a szakvizsgálatot igénylő betegek nagy része gyakran 30—60 perces út megtételére kényszerül...

S mit mondanak a lakásfejlesztésről a hivatalos számadatok?... A főváros módosított 1964. évi központi lakásépítési terve szerint az I. félév végéig 1319 lakás (az egész évi lakásszám 30 százaléka) átadását irányozták elő, s ezt a tervet 102,3 százalékra teljesítették. Bár ezek szerint a helyzet a múlt évhez képest némileg javult, biztonsággal még sem lehet ebből az egész évi terv teljesítésére következtetni.) 1962-ben az első félévben az évi lakásszám 45 százalékát, 1963-ban 24 százalékát adták át.)

Késik az *építkezések megindítása* is. A terv szerint az 1964-ben megkezdendő 5000 lakásból a félév végéig 1587 lakásra — a lakásszám 32 százalékára — kötöttek szerződést a beruházók a kivitelezőkkel. Tavalyelőtt — ugyancsak a félév végéig — az építendő lakások 45, s tavaly 36 százalékára kötötték meg a szerződéseket. A helyzet tehát a korábbi évekhez mérten *romlott*. A kapcsolódó beruházásokra vonatkozó terv szerint 1964-ben 100 tantermet, 425 óvodai és 180 bölcsődei férőhelyet kellene átadni. Az első félév végéig azonban ebből mindössze 16 tanterem, 275 óvodai és 40 bölcsődei férőhely került átadásra. A lakásépítés ütemétől tehát *elmaradt a kapcsolódó beruházások átadása.* Emiatt az még jobban *halmozódik* és 1964—65-re maradt a járulékos beruházások zöme:

	1961—63-ban összesen épült	1964—65-ben épülnie kell
Általános isk. tanterem	56	160
Óvodai férőhely	475	1 520
Bölcsődei férőhely	420	620
Kereskedelmi üzlethálózat (m^2)	17 370	11 630
Ipari-szolgáltató hálózat (m^2)	2 270	5 730

A kereskedelmi üzlethálózat kivételével, tehát 2 év alatt több kapcsolódó beruházást kell építeni, mint az ötéves tervből elmúlt 3 év alatt. Ezt természetesen csak *a fejlesztést akadályozó hibák megszüntetésével, csökkentésével lehet biztosítani.*

Az elmaradás fő oka az, hogy az új lakótelepi kapcsolódó beruházások tervezésének *a módja nincs egyértelműen szabályozva*, ezért az OT a megvalósítást sem a szükségleteknek megfelelően ütemezte.

A másik akadály: a műszaki tervezés gyengesége, megfontolatlansága. A lakótelepi lakástervezés már megoldottnak tekinthető, azonban *teljesen megoldatlan a kereskedelmi és szolgáltatási üzletházak tipizálása.* Az esetenkénti egyedi tervezés több időt emészt fel és — a tapasztalatok szerint — 15—20 százalékkal *növeli a fajlagos beruházási költségeket is.* Az egyedi tervezés és a lakásépítéstől *eltérő* technológia miatt a járulékos beruházások építése nem illeszthető a kivitelezők által alkalmazott *folyamatos építésszervezésbe* — ez is növeli az építési költségeket és a kivitelezési időt. A tipizálásra, a kapcsolódó létesítmények tervszerű megvalósítására azonban *nem terjed ki a beruházó és kivitelező szervek és vállalatok anyagi érdekeltsége.* Ezért az építési kapacitást főként a *lakások építésének befejezésére* koncentrálják.

Az iskolai tantermek, óvodák és bölcsődék létesítését ezenkívül sok esetben a pontatlan igényfelmérés is hátráltatja. A Fővárosi Tanács oktatási osztálya például nem vette figyelembe az „igénylistán", hogy az új lakótelepek lakásaiban átlagosan 3,8 létszámú családok laknak — tehát meglehetősen *magas az óvodás és iskoláskorú gyermekek száma.* Az új lakótelepek kereskedelmi és vendéglátóipari konyhakapacitásának méretezésénél sokszor figyelmen kívül hagyták a körzet intézményeinek, munkahelyeinek *dolgozó létszámát*, ellátási igényeit. Így egyrészről konyhakapacitás-hiány, másrészről viszont indokolatlan párhuzamos beruházások jöttek létre. A vendéglátóipari kihasználatlan konyhakapacitással szemben — például a XIV. kerületben — *külön* iskolai gyermekélelmezési konyhát építettek.

A felsorolt — és a KNEB vizsgálata alapján feltárt — lakótelepfejlesztési hibák létrejöttét, a kapcsolódó beruházások gazdasági és műszaki tervezésének rendezetlenségét a *hivatalos normatívák közötti lényeges tartalmi és mennyiségi különbségek okozzák.* A városrendezésben például egészen más normatívák használatosak — és kötelezőek — mint a lakótelepi beruházások tervezésénél. Különbséget mutat az Országos Építésügyi Szabályzat és a Budapesti Városrendezési Szabályzat, és ezektől eltérnek az OT normatívái. (Csak egy-két példa: 1000 lakásra számítva az OT 89 általános iskolai férőhelyet fr elő, a BVTV 100-at, az ÉM várostervezés gyakorlata viszont 135; ugyanezek a számok a bölcsődei férőhelytervezés esetében: 11,1—20, illetve 18.

A beruházási és városrendezési normatívák *párhuzamos* alkalmazására, a különböző tervező, beruházó és kivitelező szervek tevékenységének összehangolására megfelelő intézkedés eddig nem történt. A lakásberuházási és városépítési tevékenység *külön útjai* vezetnek oda, hogy az *új lakótelepek komplex befejezése elhúzódik.* Sürgősen indokolt lenne tehát a lakás és városépítés — elvileg közös, de beruházási, konstrukciós megkötöttségek miatt — gyakorlatilag különválasztott problematikájának *egyesítése, az igények, a gazdaságossági és városesztétikai követelmények megfelelő összehangolása.* **Horváth Mihály**