

Város és vidéke vándorúton

Mielőtt a jelenkori városiasodás és környezetünk reálszférájának sokszor kínzó kérdéskörében elmélyednénk és új feladatokat tűznénk ki, át kell tekinteni a területfejlesztés és az építésügy helyzetét a mai magyar társadalomban. Az elmúlt 20 év az építésügy tekintetében a gazdátlan hányattatás időszakára volt még akkor is, ha egy-egy helyen nívós részeredmények születtek is.

20 évvel ezelőtt szűnt meg az Építésügyi és Városfejlesztési Minisztérium az **ÉVM**, amelyik rossz és jó tulajdonságaival egyetemben mégiscsak egy helyen kezelte a Terület és Településfejlesztés és rendezés valamint az építésügy problémaköreit.

1988-ban az egész ügy átkerült a Közlekedési, Hírközlési és Építésügyi Minisztérium **KöHÉM** érdekkörébe, amely talán még azt az üzenetet hordozta, hogy a település az infrastruktúra egy fajtája, amely a társadalom életében olyan szerepet tölt be, mint a közlekedési vagy hírközlési hálózat, azaz szolgálja az emberi társadalmat.

A rendszerváltozás után 1990-től az új kormányzati struktúrában a Környezetvédelmi és Területfejlesztési Minisztérium **KTM** lett az átfogó értelemben vett építésügy gazdája és elmondhatjuk, hogy ez volt a rendszerváltás utáni időszak legnyugodtabb periódusa. Az a nyolc év, amikor a szakmát máig meghatározó két legjelentősebb törvény a Területfejlesztésről és területrendezésről szóló „**Területfejlesztési Törvény**” valamint az Épített Környezet alakításáról szóló új „**Építési Törvény**” megszületett, és a hozzájuk tartozó intézményi és jogszabályi háttér elkezdett kiépülni. Meg kell jegyezni, hogy a környezetvédelemről szóló törvény megszületését meg kellett várni az építésüggyel foglalkozó törvénynek, így az építési törvény jóváhagyása mintegy két évet csúszott. Ez a tény is mutatja, hogy már ebben a minisztériumban is az építésügy az általában vett környezetvédelemhez képest alárendelt szerepet kapott. Fentiek ellenére megindult az átfogó területrendezési tervek készítése /Országos Területrendezési terv, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet és a Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve/ elkezdett kiépülni a főépítési hálózat, úgy tűnhetett, hogy kezd felépülni egy – a piacgazdasághoz, a megerősödött önkormányzatisághoz illeszkedő új rend. Érdekes, hogy a KTM-hez való tartozás túlélte a 94-es kormányváltást

A kialakuló rend azonban nem igazán tetszett az új gazdasági és politikai elitnek, mivel egy olyan gazdaságban, ahol az ingatlanfejlesztés a környezetalakítás kulcsszereplőjévé válik a rendezettség nem kívánatos, mert a rendezett viszonyok gátolják mind regionális, mind helyi szinten a területek áruba bocsátását. A kedvezőtlen előjelek már a KTM-ben korábban megmutakoztak, hiszen az első időszakban két államtitkári súllyal – a területfejlesztési és építésügyi államtitkári hellyel bíró terület pozíciót veszített, megszűnt az építésügyi államtitkári pozíció és a környezetvédelem és a Vízügy mellett már csak a területfejlesztés bírt államtitkári ranggal.

1998-tól a területfejlesztés és az építésügy az új koalíciós kormányzás alkujában a kisebbik koalíciós partner által irányított Földművelésügyi és Vidékfejlesztési minisztériumhoz **FVM**-hez került, ahol mesterkélt magyarázattal, a mező és erdőgazdaság mellett a vidékfejlesztés részeként az agrárium mellékterméke lehetett. Persze mindezek mögött már felsejlett a területfejlesztési támogatások feletti uralom fontossága, és látni lehetett az országos és területi szintek – a fejlesztési források elosztásán ütköző – nagy vetélkedőjét.

2002-től az új felállású kormányzati struktúrában a Területfejlesztés már elfoglalta a neki kijáró koncentrált hatalmi pozíciót és a Miniszterelnöki Hivatal **MEH** felügyelete alá került,

míg a szegényebbik kistestvér, az építésügy elfoglalta a helyét az immár polgáriasulni látszó Belügyminisztériumban a **BM**-ben.

A fejlesztéspolitika és a rendezési tervezés kettéválasztásának alapjaiban elhibázott magyarországi gyakorlata így már intézményesülten is megjelent, hiszen más miniszteriális szerv volt felelős a fejlesztéspolitikáért és megint másik a rendezett települési és táji környezetért, az épített környezet alakításáért. A 2002-ben felállt Nemzeti Területfejlesztési hivatal az **NTFH** átalakult 2004-ben Magyar Terület- és regionális fejlesztési Hivatallá és Hivatallá az **MTRFH**-vá, már névváltozásaiban is jelezve azt a bizonytalanságot, amelyet fejlesztés és rendezés kettéválasztása okoz. 2006-ban Országos Területfejlesztési Hivatal **OTH** néven, s egyúttal a fejlesztéspolitikai és területrendezési feladatok, új néven bár, de egy helyen maradtak anélkül, hogy a településrendezés és építésüggyel szorosabb kapcsolatba léptek volna. Csak zárójeles megjegyzés lehet, hogy a sűrű névváltozás micsoda zavart nemzettudatról árulkodik, hiszen ugyanazt a feladatot egyszer nemzeti, majd magyar végül országos intézmény látja el, jelezve azt, hogy milyen szégyenlősen mondjuk ki, hogy valami nemzeti vagy pláne magyar, s inkább visszatérünk a jó semleges országos szóhoz.

Eközben a településrendezés és az építésügy csak egy évig pihent a **BM**-ben, hogy ezután látszólag új önálló életre keljen, 2004-ben ugyanis megalakult az Országos Lakás és Építésügyi Hivatal becenevén **OLÉH**. A szakma üdvrivalgással fogadta ezt az intézményesülést, hiszen úgy tűnt hosszú évek után az építésügynek végre önálló kormányzati gazdája lesz. Csak azt nem vették észre a szakmai szervezetek illetékesei, hogy a hivatal vezetője már nem lévén miniszteri rangban, nincs is jelen a kormányban, vagy legalábbis nem kellő súllyal, így a település és építésügy kormányzati súlya a mélypontra szállt. Az sem igen segített az ügyön, hogy tárca nélküli miniszter alá rendelt hivatalból idővel kormányhivatal lett.

2006-ban a régi-új kormányzat nagyrészt személyi okokból létrehozta az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumot az **ÖTM**-et, ahol terület és településfejlesztés és rendezés valamint az építésügy négy éves különélés után újra egymásra lett. A végre újra kimondható rövidítéssel rendelkező új minisztériumot csak éppen kezdte megszokni a szakmai közélet, amikor is a koalíciós válság miatt újabb személycserék következtek be a kormányban, így ügyünk megint besoroltatott egy újabb minisztériumba a nemzeti fejlesztéspolitikai és Gazdasági Minisztériumba az **NFGM**-be

Az elmúlt 20 év vázlatos történetéből is látszik, hogy város és vidékének az ügye átlagosan számítva alig valamivel töltött többet egy helyen két évnél, s így állandó vándorúton volt a minisztériumok és országos hatáskörű hivatalok között. ÉVM-ből a KÖHÉM-be, KHVM-ből a KTM-be, KTM-ből az FVM-be, FVM-ből a MEH-be ill. a BM-be, a BM-ből az OLÉH-ba, majd mindkettőből az ÖTM-be, s végül az ÖTM-ből az NFGM-be. Magyarra lefordítva ez azt jelenti, hogy város és vidéke ügye volt már építésügy, közlekedésügy, környezetvédelem, földművelésügy, kancellária hivatali kérdés és belügy, lakásügy, önkormányzati majd végül gazdaságfejlesztési ügy.

Ez a tragikomikus hazátlanság két dolgot jelez:

Az egyik az, hogy az egész ügy nem fontos, mert ide-oda lehet tenni, lehet éppen bárminek a függeléke, és kíváncsian várhatjuk, hogy a következő kormányban melyik minisztériumba kerül ügyünk. Annyi bizonyos, hogy a számba jöhető minisztériumok közül már többen volt, mint nem, hiszen a külügybe, hadügybe vagy pénzügybe mégsem kerülhet. Vagy éppen az a

helyzet, hogy a dolog túlságosan is fontos, de ahhoz fűződik érdek, hogy ne legyen a fontosságának megfelelő politikai súlya, mert még rend találna lenni, és nem lehetne a zavarosban halászni oly könnyedén.

A másik dolog, amit jelez az, hogy ide-oda lehet tenni, hogy tulajdonképpen senki nem tudja, hogy mit is jelent hová tartozik ez az ügy. Mi is ez a „bigyó”, ami lehet városfejlesztés, infrastruktúra, környezetvédelem, földművelés, belügy, lakásügy, önkormányzatiság vagy éppen gazdaságpolitika.

Ez a bigyó az életünk, azaz az életünk keretét alkotó épített és természeti környezet.

Komollyá ezt a vándorhelyzetet az teszi, hogy éppen ugyanebben az időszakban, amikor a szakterület gazdája ilyen gyakran változott, akkor zúdult rá az ország településeire, a piacgazdaságra való átmenet összes nehézsége és újszerűsége. Ekkor privatizálták a lakásállomány szinte egészét, ekkor ment tönkre és szerveződött újjá a volt szocialista nagyipar, ekkor oszlottak fel ill. kerültek privatizálásra a nagyüzemi mezőgazdasági egysége, ekkor zúdultak rá az országra a bevásárlóközpontok, logisztikai és raktár bázisok élmény és lakóparkok. Összefoglalva ekkor történtek meg azok a változások, amelyek a környezet átalakítására a legnagyobb hatással voltak. Az építésügy kormányzati szinten gyenge volta ezeknek a változásoknak a mederben tartását nehezítette meg. Vagyis itt merül fel az, az elhessegethetetlen gondolat, hogy talán nem is véletlen ez az alulkezeltség, talán igen nagy érdekek fűződtek ahhoz, hogy ne legyen erős építésügy.

Az építésügy közvetlen környezetünket érintő sorsa azonban nemcsak kormányzati szinten dől el, hanem az egyes településekben, kistérségekben. Ezért vessünk egy pillantást a kormányzati szint után az önkormányzati szintre, a helyi vagy települési szintre. A korábban említett „építésügyi törvény” lakonikusan fogalmazza meg az önkormányzat szakmai feladatait város és vidékével kapcsolatban: „Az önkormányzat településfejlesztéssel és rendezéssel kapcsolatos döntéseit az önkormányzat hivatalában dolgozó főépítész készíti elő”. Tehát a főépítész tulajdonképpeni feladata a települések jövőjének tervezése terveztetése, és nem annyira az egyedi épületek tervezése vagy engedélyezése. A főépítész megevezés hagyománytiszteltéből maradt meg, igazi neve városépítési igazgató vagy tanácsnok lenne. Azt is mondhatnánk a jó értelemben vett településmérnök, akiknek az oktatása végre megindult Magyarországon.

Magyarországon 3200 település van, és ezek közül hozzávetőlegesen 200-ban dolgozik főépítész, és még 100-ban van nem főállású főépítész tanácsadó. Majdnem 3000 településben nincs. Persze jól tudjuk, hogy a nagyobb lélekszámú településeken van és népességarányosan nézve legalábbis mintegy 40%- a lakosságnak főépítéssel lefedett. Csak az a kérdés, hogy a főépítész vagy majdan településmérnök milyen szakmai súllyal rendelkezik a helyi döntéshozatalban. Sajnos szerepe egyre inkább a politikai akaratot kiszolgáló jellegű. Irodájában kevés munkatársa van, annyira futja erejéből, hogy megbízást ad településtervek készítésére és az elkészült munkát a politikai testület elé terjeszti.

Ha alaposabban megnézzük az ügyet és egy kicsit körül is nézünk a Európa tőlünk nyugatra eső részében azt láthatjuk, hogy városokban nagyvárosokban a főépítész vagy városrendezési osztályvezető keze alatt 250-300 főnél kevesebb nem dolgozik. Tőlünk nyugatra nem is értik azt a kérdést, hogy kik készítik a város terveit, mert magától értetődik, hogy ezt csak a városi alkalmazásban álló településmérnökök, építészek és közlekedés és közműtervezők

készíthetik. Tudják ugyanis, hogy a közérdek képviselője csak úgy valósulhat meg, ha a közösség szabja meg az egyéni vagy csoportérdek határait.

Nem úgy, mint nálunk, ahol az ingatlanfejlesztők finanszírozzák a látszólag önkormányzati megbízásból leszorított áron magántervező cégeknél készülő terveket. Az egyre szokásosabbá váló megoldás ugyanis az, hogy az önkormányzatok nemcsak nem működtetnek tervező részleget, hanem a szigorúan önkormányzati feladatként jelentkező településtervezés finanszírozását a fejlesztőkkel, befektetőkkel finanszíroztatják. Ez pedig azt jelenti, hogy a gazdasági érdek szinte áttétel nélkül jelenik meg a településrendezési tervekben. A finanszírozó fejlesztőnek kiszolgáltatott várostervező azt rajzolja le, amit a „megbízója” diktál és ezzel bezárul a kör. A településtervezés közérdekű feladata magán és csoportérdekek kiszolgálójává válik. A tervek jóváhagyását - bár a választott politikai testület feladata - pedig a gazdasági és politikai szereplők háttéralkuinak sokasága biztosítja. A háttéralkukra pedig a politikai pártoknak is „szüksége” van, hiszen hogyan finanszíroznák különben saját újra megválasztásukat. Ennek szükségességéről a politikai szereplők többsége meg van győződve, hiszen azt, hogy ő a döntéshozatalban ott legyen közérdeknek tekinti. Ezért a településfejlesztésért és rendezésért felelős főépítész már közvetlenül a gazdasági és politikai érdekek mentén történő döntések pusztá végrehajtójává válik, ahelyett hogy valóban az önkormányzat főépítésze lenne.

Ebben az ördögi körben formálódik az a bizonyos „bigyó” (az életünk, a világban elfoglalt helyünk, amit az országos vagy kormányzati politika nem tud, vagy nem akar a helyére tenni. A helyi politika pedig saját közvetlen politikai-gazdasági érdekének rendel alá. Így rendelődik mindenünk a gazdasági érdekek alá, így hatja át életünk minden szféráját a legprimitívebb profit hajszolás. Így születnek meg a tájromboló óriásplakátok legszebb tájainkon átvezető utak mentén, így épülnek a legolcsóbb anyagokból felnagyított cipős doboz formájú épületek, így kényszerülnek autós bevásárlásra a városszéli bevásárlóközpontokba a városlakók, így épülnek el a vízpartok a Balaton mentén vagy a zöldterületek a városszéleken és így sűrűsödnek be mértéktelenül a belső városrészek.

Amit most elmondok nem gyászbeszéd, hanem éppen a jövőre vonatkozik. Reményeink szerint egyszer megállapodik a szakmánk kormányzati szintű képviselője. Ha ez kellő súllyal rendelkezik, megkövetelheti az önkormányzati szférától is a szakmaiságot. Ekkor lehet, majd ha nem is minden településnek főépítésze, de minden városnak és vidékének főépítési irodája, ahol településmérnökök, tájépítészek, építészek és infrastruktúra tervezők sokasága dolgozza ki a közérdekű települési és területi terveket. Az ingatlanfejlesztők saját településmérnököket fognak alkalmazni, hogy vitába szállhassanak az önkormányzat tervezőivel és a vitát majd a kormányzati vagy területi főépítész hivatalában dolgozó településmérnökök döntenek el.

Ami ehhez szükséges az, az, hogy a környezetalakítás kiszabaduljon a gazdaság és a korrupció fogságából, elfoglalja méltó helyét az országos és a helyi politikában, legyen önálló építésügyi-városfejlesztési és lakásügyi minisztérium. A településtervezésnek kellő szakmai súlya legyen a helyi önkormányzatoknál, területi és települési terveket csak az önkormányzatok ill. önkormányzati többségi tulajdonban lévő tervező intézetek készíthessenek. A tájépítészet, az építészet és a közterület tervezés legfontosabb feladatait országos vagy nemzetközi tervpályázatokon kiválasztott tervezők végezzék, ne lehessen közpénzt is felhasználó beruházást tervpályázat nélkül megvalósítani.

A környezetalakításban valójában a közérdek érvényesüljön. Ez pedig nem csak egy elvont jogi kategória, hanem húsba vágó valóság. Az élhető és esztétikus helyek megteremtése ugyanis az egyik legfontosabb közérdek, hiszen az emberhez méltó környezet felemeli a lelket és ezáltal az emberi együttélést is jobbá teszi. A környezet nemcsak anyagi erőforrás.

Budapest-Balatonakarattya

2008-06-17

Schneller István
építészmérnök-egyetemi tanár