



**Kulturális Szalon, Budapest, XII.**  
Építész: Lenzsér Péter DLA

A MÉK elnökségének hírei

---

Eltér István és Salamin Ferenc a főépítészségről

---

Interjúk főépítészekkel | Budapest Főváros

---

I. kerület | X. kerület | XI. kerület

---

XII. kerület | XIV. kerület | XVII. kerület

---

Településfejlesztési Konferencia Nyíregyházán

---

# Pallér Építész Partnerprogram, nem csak építészeknek



Cégünk a Pallér Csarnok Kft. a csarnoképítésre specializálódott vállalatok, egyik legnevesebb képviselője Magyarországon és egyre nagyobb piaci résztvevő Németországban is.

## Partnerprogramot hirdetünk!

Úgy gondoljuk, hogy a befektetőknek és a tervezőknek is előnyösebb, ha több generálkivitelező ad ajánlatot az adott csarnoképületre. A befektetők így nagyobb eséllyel kapják a számukra leginkább megfelelő épületet, ezzel együtt a megbízott építésszel is elégedettebbek lesznek.

## LEGYEN ÖN IS RÉSZESE SIKEREINKNEK!

Ha tudomást szerez bármely 2.500 m<sup>2</sup> feletti, tervezett csarnoképület építéséről, valamint ezt az információt eljuttatja hozzánk és sikerül ajánlatot adnunk közvetlenül a beruházónak, akkor máris jogosult a jutalomra!

2500 m<sup>2</sup> -  
5000 m<sup>2</sup>

= **127.000 Ft**

5000 m<sup>2</sup> -  
10000 m<sup>2</sup>

= **254.000 Ft**

10000 m<sup>2</sup> -

= **381.000 Ft**

Az összegek bruttóban értendők! További információk és részletek:

[www.pallercsarnok.hu/partnerprogram](http://www.pallercsarnok.hu/partnerprogram)





## Tartalom

---

### 05 | A MÉK elnökségének hírei

- 04 Az egész életen át tartó tanulás – Dr. Hajnóczy Péter  
04 Továbbképzések, beszámolók és jogosultsági vizsgák

### 11 | Fókuszban a főépítészek

- 11 A főépítési rendszerről – Eltér István  
12 Főépítészek – Salamin Ferenc

### 14 | Interjú főépítészekkel – Tatai Mária

- 14 Budapest Főváros  
18 Budapest, I. kerület, Belbuda  
22 Budapest, X. kerület, Kőbánya  
26 Budapest, XI. kerület, Újbuda  
32 Budapest, XII. kerület, Hegyvidék  
36 Budapest, XIV. kerület, Zugló  
40 Budapest, XVII. kerület, Rákosmente

### 44 | Szakmai hírek, közlemények

- 44 IV. Plan-Net.Hu Településfejlesztési Konferencia Nyiregyházán

## Az egész életen át tartó tanulás



Közismert, hogy a mai rohanó világban az egész életen át tartó tanulás – life long learning – alapvető követelmény mindenki számára, aki lépést akar tartani a változásokkal. A folyamatos tanulás, az új ismeretek elsajátítása mára nélkülözhetet-

lenné vált. Fokozottan igaz ez az építészekre, hiszen őket a munkájukhoz kapcsolódó technológiai fejlődés mellett a jogszabály-változások legalább ugyanolyan mértékben érintik és alapvetően határozzák meg mindennapjaikat. A kizárólag az iskolában elsajátított tudás már régen nem elég. A Magyar Építész Kamara számára is a folyamatos változás jegyében telt a 2016-os év, amelyet markánsan meghatározott a 2015. december végén váratlanul megjelent Étv. módosítás és az ezt követő, a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről és egyes építészügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 456/2015. (XII. 29.) Korm. rendelet. Az idei év jelentős része az e témához kapcsolódó feladatokkal telt. A MÉK folyamatosan kezdeményezte és kezdeményezi a jogalkotókkal a jogszabály változásokhoz kapcsolódó véleménycseréket és képviselői az év folyamán számtalan egyeztetésen vettek részt a szaktárcák munkatársaival. A kormányzat által meghatározott kereteken belül főbb javaslatainkat hosszas írásbeli és szóbeli egyeztetéseket követően többségében elfogadták. A 456/2015. (XII.29.) kormányrendelet helyébe lépő a lakóépület építésének egyszerű bejelentéséről szóló 155/2016. (VII.13.) Kormányrendelet „megjelenését követően a Magyar Építész Kamara a szakmagyakorlók mielőbbi tájékoztatása érdekében –önköltségi áron– elindította a „Minden, amit a legfeljebb 300 m<sup>2</sup> alapterületű lakóépület egyszerű bejelentéséről tudni kell” című képzését. A képzés budapesti helyszíneken mellett vidéki helyszíneken is megtartásra került. November közepén megjelent az egyes kormányrendeleteknek a kötelező tervezői és kivitelezői felelősségbiztosítás bevezetésével összefüggő módosításáról szóló 353/2016. (XI. 18.) Korm. rendelet, amely 2017. január 1-én lép hatályba. A rendelet-tervezet egyeztetésében, valamint véleményezésében részt vehetett a MÉK, de a megfelelő felkészülési időt biztosító hatálybalépést biztosító javaslataink sajnos nem kerültek maradéktalanul elfogadásra.. Ehhez a kormányrendelet-hoz kapcsolódóan a MÉK szintén önköltségi áras képzést indított a szakmagyakorlók számára, „A kötelező felelősségbiztosítás bevezetésének szerződéses kérdései 2017. január 1-től” című 1 napos képzését, amely szintén budapesti és vidéki helyszíneken kerül megrendezésre. A településképi törvény végrehajtását szabályozó kormányrendelet-módosítás egyeztetése megtörtént, információink szerint a Kormány jóváhagyta, de lapzártánkig kihirdetése még nem történt meg. A gyorsan változó jogi

környezetben a MÉK továbbra is egyik kiemelt feladatának tekintti a szakmagyakorlók munkájának segítségét képzési lehetőségekkel 2017. évben is.

dr. Hajnóczy Péter  
MÉK elnök

### TOVÁBBKÉPZÉSEK, BESZÁMOLÓK ÉS JOGOSULTSÁGI VIZSGÁK MAGYAR ÉPÍTÉSZ KAMARA, 2017. ELSŐ FÉLÉV

#### Szakmai továbbképzések a MÉK szervezésében

A Magyar Építész Kamara 2017. évben az alábbi témákban hirdet továbbképzési pontot adó szakmai továbbképzéseket:

- A kötelező felelősségbiztosítás bevezetésének szerződéses kérdései 2017. január 1-től – 1 napos képzés
- E-építési napló alkalmazás – 1 napos képzés
- Az ÉTDR változásai – 1 napos képzés
- Belsőépítész 1. – tervezéstől az átadásig – 1 napos képzés
- Belsőépítész 2. – színhatás, térhatás – 1 napos képzés
- Energetikai tanúsítás részletes módszerrel és dinamikus szimulációval – 1 napos képzés
- Épületenergetikai tanúsítói vizsga felkészítő és tudás felfrissítő 2 napos képzés
- Felkészítés a közel nulla energiaigényű épületek tervezésére 3 napos képzés
- Építészeti vagy tűzvédelem? – Építészeti tűzvédelem! – 1 napos képzés

Részletes információk és jelentkezés: [tako.mek.hu](http://tako.mek.hu)

#### Tantermi kötelező továbbképzések

Budapesten az alábbi helyszíneken és időpontokban kerülnek megrendezésre tantermi kötelező továbbképzések:

2017. február 15. szerda, Építészek Háza

2017. április 5. szerda, Construma

2017. június 21. szerda, Építészek Háza

A területi építész kamarákkal történt egyeztetés

alapján kihelyezett kötelező továbbképzések az alábbi vidéki helyszíneken kerülnek megrendezésre 2017. első félévében:

Szeged, Nyíregyháza, Győr, Miskolc, Debrecen, Kecskemét.

Részletes információk és jelentkezés: [tako.mek.hu](http://tako.mek.hu)

#### Beszámoló és jogosultság vizsga és konzultációs időpontok

**február 21., kedd – 10 óra**

tervezői, szakértői általános és különös rész, és energetikai tanúsítói általános rész konzultáció

**február 23., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri konzultáció

**március 6., hétfő – 10 óra**

energetikai tanúsítói (különös és általános rész) vizsga

**március 7., kedd – 10 óra**

tervezői és szakértői beszámoló

**március 9., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri beszámoló

**március 28., kedd – 10 óra**

tervezői, szakértői általános és különös rész, és energetikai tanúsítói általános rész konzultáció

**március 30., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri konzultáció

**április 10., hétfő – 10 óra**

energetikai tanúsítói (különös és általános rész) vizsga

**április 11., kedd – 10 óra**

tervezői és szakértői beszámoló

**április 13., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri beszámoló

**április 25., kedd – 10 óra**tervezői, szakértői általános és különös rész,  
és energetikai tanúsítói általános rész konzultáció**április 27., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri konzultáció

**május 8., hétfő – 10 óra**

energetikai tanúsítói (különös és általános rész) vizsga

**május 9., kedd – 10 óra**

tervezői és szakértői beszámoló

**május 11., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri beszámoló

**május 30., kedd – 10 óra**tervezői, szakértői általános és különös rész,  
és energetikai tanúsítói általános rész konzultáció**június 1., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri konzultáció

**június 12., hétfő – 10 óra**

energetikai tanúsítói (különös és általános rész) vizsga

**június 13., kedd – 10 óra**

tervezői és szakértői beszámoló

**június 15., csütörtök – 10 óra**

felelős műszaki vezetői és műszaki ellenőri beszámoló

Jelentkezés: [jva.mek.hu](mailto:jva.mek.hu)

## MÉSZ könyvtár

**A könyvtár nyitva:**hétfőn és pénteken 10–12 óráig,  
kedden és csütörtökön 14–16 óráig.**Új könyvek:**

- HALMOS Balázs – MARÓTYZ Katalin: Műemlék, rajz, kutatás
- Műemlékek a jövő számára, ICOMOS-díjas helyreállítások – a két kiadvány Sáros László ajándéka
- Budapest Építész Kamara Nívódíja 2015–2016 – a BEK ajándéka
- Csütörtöki Iskola – Krizsán András ajándéka
- KULTERMANN, Udo: Építészet, művészet, történelem – Kévés György ajándéka

**Köszönet az ajándékozóknak!**

Szeretettel várjuk régi és új könyvtárlátogatóinkat a fenti időpontokban.



## Alkosson szabadon VELUX tetőtéri ablakokkal

### Biztonsági üveggel ellátott tetőtéri ablak

- ✓ Belső szilánkmentes ragasztott üveg
- ✓ Védelem a személyi sérülésekkel szemben
- ✓ Ha közvetlenül az ablak alatt alszanak, játszanak
- ✓ Ha az ablak fej feletti magasságba kerül

Részletek: [www.velux.hu/szakembereknek](http://www.velux.hu/szakembereknek)

*Életre keltjük a fényt.* 1942 óta

**VELUX®**

## 21. századi formák és megoldások az új közlekedési csomópont kialakítása során

Mit kapott Hatvan városa 21. századi formákat és technológiai megoldásokat hordozó 3. számú főút: új vasút feletti híd és kapcsolódó csomópont felújításával? Könnyű, átjárható, egymással harmonizáló közlekedési útvonalakat: vasúton, gépjárműekkel, kerékpárral, gyalogosan. Egy fantasztikus környezetet, ami a szokásos komforton túl, szépségével is lenyűgöz. Élmény itt átkelni bármilyen formában. Különösen lenyűgöző lehet este kerékpárral végighajtani a kerékpárúton, a különlegesen kivilágított aluljárókon keresztül. A ferdén beépített lámpatestek fénye az aluljárók, zöldszínű üvegmozaikkal burkolt íves felületein fantasztikus látvány.

A látvány szempontjából az elkészült csomópontot a sajátos vonalvezetés és formák, a rendkívül lakosságbarát kialakítás és nem utolsósorban az a 6000 m<sup>2</sup> szép üvegmozaik burkolat teszi különlegessé, amit a Ratskó-Bau Kft. a Mapei termékekkel épített ki.

### Kültéri üvegmozaik burkolat kialakítás 6000 m<sup>2</sup>-en

Különleges, Magyarországon egyedül álló feladatot kapott a Ratskó-Bau Kft. A vasúti híd körül, a modern formák és technológiák mentén kialakított közlekedési csomópontban el kellett végezniük három aluljáró íves felületeinek kiegyenlítését és üvegmozaik burkolását. A kivitelezők ezt a Mapei termékeivel oldották meg.

**„A Mapegrout BM anyaggal nagyon jól lehetett dolgozni, azóta is imádjuk, nagyon jó minőségű kültéri kiegyenlítő anyag.”** Ratskó Ákos projektmenedzser, Ratskó-Bau Kft. Az aluljárók különleges íves formáit előre gyártott beton-elemekből alakították ki. Az elemek összeillesztését követően a burkolatot fogadó felület nagyon egyenletlen volt, az illesztéseknél 0,5-1 cm-es síkbeli eltérések voltak. A burkolati kivitelezők feladata volt, hogy egy megfelelően sík, egyenletes felületet alakítsanak ki a mozaikburkolat fogadására.

1. A lámpatestek beépítésénél és az összefolyók kialakításánál a zsuzuzást követően a betontest tömör és nagyon sima felületére Eco Prim Grip alapozót vittek fel a megfelelő tapadás érdekében.
2. A nagy terhelésnek kitett rétegrend első hordozórétege

a Mapegrout BM termék lett, amellyel a betonszerkezet kiegyenlítését végezték el.

3. A kiegyenlítést Mapefinish-sel történő átsimítással tették megfelelően simává és egyenletessé a mozaikburkolat fogadására.
4. A kültéri 2x2 cm-es mozaikburkolat ragasztására a Keraflex Light S1 ragasztóanyagot választották, elsősorban a termék kiadóssági paraméterei miatt.
5. A mozaikburkolat fugahézagait az emelt minőségű Ultracolor Plus fugaanyaggal tömítették.
6. A Mapesil LM hézagkitöltő használatát a kültéri alkalmazás és a rugalmas terméket megkövetelő terhelés indokolta, a tartós megoldás érdekében.

A megfelelő termék kiválasztásához figyelembe kellett venni, hogy a vasúti híd gépjárműforgalma állandóan mozgásokat idéz elő a szerkezetben, ami folyamatos terhelést jelent a burkolat alatti rétegrendre is. Olyan kültérre alkalmas rétegrend kialakítására volt tehát szükség, ami rugalmassági és szilárdsági paramétereinek köszönhetően tartósan és hibamentesen elviseli ezt az állandó terhelést.

### Adatok

Referencia: 3. számú főút, új vasút feletti híd és kapcsolódó csomópont

Helyszín: Hatvan Kivitelezés éve: 2015.

Beruházó: NIF Zrt.

Generálkivitelező: A-Híd Zrt.

Építész: Speciál Kft.

Hidegburkolati kivitelező: Ratskó-Bau Kft.

Mapei kereskedő: Mapei Kft.

Mapei kapcsolattartó: Garay Gergely

### Felhasznált MAPEI termékek

Betontechnológia: Eco Prim Grip, Mapegrout BM, Mapefinish  
Hidegburkolás: Keraflex Light S1, Ultracolor Plus, Mapesil LM

Bővebb információt termékeinkről a [www.mapei.com/hu-hu](http://www.mapei.com/hu-hu) oldalon talál.

Ez a cikk az 51. Mapei Krónikában jelent meg.



## A mértéktartó egyszerűség példája

### Az első EQUITONE pályázat nyertesei

Az „EQUITONE: az Anyag természete” – szálcement homlokzatok az építészetben című pályázaton Halmosi Erik, Prohászka Benedek és Solymár Annamária építészek terveivel készült budapesti, Rókahegyi úti családi ház nyerte el a zsűri legmagasabb elismerését.

Idén első alkalommal kerültek a zsűri elé az EQUITONE szálcement burkolattal tervezett épületek. A gyakori építészeti pályaműveiből 11 került a döntőbe, amelyek közül öt épület tervezőit díjazta a zsűri, közülük is a győztes a Halmosi Erik, Prohászka Benedek, Solymár Annamária trió lett.

„A jól sikerült épületek minden elemükben jók.” – ezt már Tima Zoltán, a zsűri tagja mondta el az épületről. „A rókahegyi családi ház is ilyen. A terepviszonyokhoz alkalmazkodó telepítés, a gazdaságos, logikus alaprajzi rendszer és belső térhasználat mellett mértéktartó tömegű épület jött létre. Mindezeket túl – és itt érkezünk el a pályázat tárgyához – a szálcement homlokzati alkalmazása is helyénvaló, a tervezők az egész épületre jellemző józansággal használták fel az anyagot. A pályázati mezőnyből éppen ezért – a következetes építészeti gondolkodás elismerése mellett – annak bizonyítása emeli ki, hogy megfelelő építészeti felkészültséggel, családi ház léptékben is magas minőséget eredményez az EQUITONE homlokzati alkalmazása.” – zárta értékelését a zsűritag.

„Az eredeti koncepció alapján a megrendelők nem minimalista stílusú házat szerettek volna.” – kezdte Prohászka Benedek a ház tervezésének történetét. – „Az volt a kiindulás, hogy egy tömbszerű házat építünk, egy köbdi kirajzolódó kristály volt a terv. Végül minimálház lett belőle,

de nem a stílus, hanem a szó teljes valójában, minden részletében próbáltunk az egyszerűsége, ésszerűsége törekedni, és ez sikerült is.”

Az építész-trió fontosnak tartotta kiemelni, hogy nem csupán a tervezést, de a kivitelezést is ők végezték, így a tervezés során megálmodott koncepció megvalósulását a kivitelezés során mindvégig kézben tarthatták.

„A hegyoldalba illesztett, lejtővel egybeforró épület anyaghasználatát kiemelt tervezési szempont volt, az energiatudatos koncepciónak pedig fontos eleme volt az átszellőztetett homlokzat. Az épület tömbszerűségét kiemelő nagyvonalú burkolatok közül javaslatunkra az EQUITONE Tectiva-ra esett a választás, amelynek felülete, anyagszerűsége megfogta a megbízónkat. A koncepció része, hogy az ötödik homlokzat párologtató, hűlő homlokzat legyen. A ház éppen azért lett zöldtetős, mert nem akartunk klímát az épületbe.” – magyarázza Prohászka. „Az, hogy szálcementet választottunk, tudatos döntés volt. Az időtállóság, az átszellőztettség, a zöldtetővel való harmónia, a nagytáblás rendszer, a tömbszerűséget hangsúlyozó fugaszítés volt az elképzelés. A megbízóval közösen választottunk a színek közül: hosszas tanakodás után a zöld és a barna árnyalat közül végül a barna mellett döntöttünk, aminek van egy kicsit rózsaszín fénye. A kertész pedig olyan növényzetet telepített, ami a burkolathoz is illik. A ház kis méreténél, zárt tömegénél és jó hőszigetelésénél fogva nem jelent nagy terhelést a környezetére. A jó tájolás és a vastag szigetelés okán a fűtési igény az épületben csekély. A tetőn keletkező csapadékvíz elvezetése a telken belül történik.”

„Sok olyan termékgyártó van már a piacon, akik díjazták az építészeket, amennyiben azok a termékeiket használják. Ez kiváló lehetőség az építészeknek, hogy megmutassák magukat. A CREATON és az EQUITONE termékek átvették a szakma fejlődése felett az irányítást, hiszen olyan eszközöket, termékeket biztosítanak, amihez óhatatlanul kreatívan kell nyúlni, ez egy furcsa, ellentmondásos dolog, pont, mint a világunk, amihez alkalmazkodnunk kell” – mondta el Patartics Zorán, a zsűri tagja.

Ezek a gondolatok szinte minden pályázóra igazak, de talán a legjobban nyertes a házra illenek.



## Szendvicspanel falak égetése – hogyan viselkednek tűzben?

Régi tudás: egy kísérlet önmagában nem elég! Ugyanakkor már a 6. kísérlet sorozatról számolunk be és ismét egy alapvető újdonságot sikerült bevonni a vizsgálatba. Közben eredeti szándékunktól sem tettünk le, újabb közetgyapotos panelt fogtunk vállatára. A hőszigetelő anyagok égési viselkedéséről, (2014/1. és 2014/2. szám) és a hőszigetelt szendvicspanelekről közölt (2014/4.) kísérletek után megnéztük, hogyan viselkednek nagyobb tűz hatásra a félemezborítással védett, közepén hőszigetelő anyaggal kitöltött falpanelek (2014/5., 2015/2.) Az égetési kísérlet tapasztalatait foglaljuk össze.

### Magasabb tűzterhelés – álló panelek

Az október 25-én lefolytatott égetésen a teljes összehasonlíthatóság érdekében a korábbi kísérlet (2015/2. szám, 19. old.) feltételeit teljes mértékben lemásoltuk. A 2x1 méteres, 8 cm vastag hőszigetelő maggal gyártott, szerelhető illesztési hézagokkal ellátott falpaneleket függőleges helyzetben, szorosan egymás mellé helyeztünk fel a tartószerkezetre.

Az így kapott 2x1 méteres falak elé fémtálcába 6 liter gázolajat és 0,5 liter benzint öntöttünk és azt meggyújtottuk. Így mintegy 300 MJ égéshő szabadult fel. Emlékeztetőül: a legutóbbi kísérlet számunkra annyiban okozott meglepetést, hogy a közetgyapot panel tömegvesztése 21%-os volt. A panel nedvessége kizárható volt, de a biztonság kedvéért a megmaradt paneleket egész nyáron száraz raktárban tároltuk, és vártuk, hogy mi történik ezek után. Közben sikerült egy teljesen új hőszigetelő maggal szerelt panelt is beszerezni, így két kérdésre is vártunk választ.

1. Hogyan viselkedik a közetgyapot panel? Kisiklás volt a 21%-os tömegvesztéséig?  
2. Mit mutat az új fejlesztésű QuadCore hőszigetelő anyag? Az eddigi tapasztalatok bőségesen bizonyították, hogy a PUR habokkal szigetelt panelek minden esetben teljesen megsemmisültek egy ilyen, egyébként a valóságból vett tűzterhelésnél. A tüzesetek is azt mutatják, hogy az ilyen



A közetgyapot panel burkolata lehullik, a PIR-en átfut a láng

szerkezetekből készült épületek többségében megsemmisültek. Ezért a továbbiakban ezzel a paneltípussal nem végzünk kísérletet. Ezzel szemben az eddigi kísérletekben a PIR megfelelő, az IPN és a közetgyapot jó eredményeket ért el. E tapasztalatok összecsengnek a tüzesetek tapasztalataival is. Az új anyagról QuadCore-ról szinte semmit nem tudtunk.

A kísérlet előtt különös gondossággal megmértük a panelek súlyát, annak érdekében, hogy a tűz után minden panelt ismét lemérve és a két adatot összevetve megkapjuk az égés során keletkezett tömegvesztéséget. Ez azért volt fontos, mert az előző kísérletnél nem akartunk hinni a mérlegnek, amikor a közetgyapot panelnél 21%-os tömegvesztéséget mértünk.

### Az égési folyamat

Azt modelleztük, hogy gázolaj folyt ki a falak mellett, ami meggyulladva azonnal nagy lánggal és sűrű füsttel kezdett égni. A gyújtást követően háromméteres lángok égtek a falak előtt. Most már gyakorlottan néztük a felcsapó lángokat és a panelek tűzhatásra történő változásait, aminek az első látványos jelére a lánghatás felőli oldalon a lemezburkolat leválására nem kellett sokáig várni.

A gyújtást követő egy percen intenzíven égett a gázolaj, a nagy tűzhatás az enyhe, a panelekre merőleges szél miatt egyenletesen érte mindegyik panelt.

- 1. perc 35. mp-ben a PIR, 1 p 39 mp-ben a közetgyapot, 1. perc 44. mp-ben az IPN (csak megcsúszott, de nem dőlt le) és 2. perc 5. mp-ben a Q panel lemeze borult le.
  - Az előző kísérletnél ezek az idők így alakultak: 1. perc 28. mp-ben az IPN, 1. p 32. mp-ben a PUR, a 2. percen pedig a PUR lemezborítása esett le. A 2. percen a közetgyapot szigetelésű panel lemeze is megcsúszott, de az égetőtálcá sarka megfogta, így ott a hőszigetelő anyag nem vált szabaddá.
- A jelzett időpontokban a PIR teljes felületén átfutott a láng és az IPN felületén is tapasztalható volt egy kisebb

A kezdet: IPN, közetgyapot, PIR, QuadCore





A két középső lemez alól kiégő gázok melegíti a két szélsőt

lángthatás, bár ennek a lemeze nem borult le és nem takarta be az égő anyagot. A kőzetgyapot panelen ez a lángátfutás nem következett be, viszont intenzív fekete füstfelhő szállt fel a panelből. Ez 1 perc 46 másodperctől volt észlelhető, miközben a PIR panel hőszigetelő anyagának alsó harmadában és a jobb oldalán égést tapasztaltunk. Ekkor a középső égető tálcában a ráborult panellemez miatt az égés nem folytatódott, a két szélső tálcában viszont a maradék éghető anyag tovább égett, tovább melegítve az IPN és a QuadCore felületét még mintegy 30–40 másodpercig. A 2. perc 20. másodpercében ugyanis a Kőzetgyapot panel lehullott burkoló lemeze által takart felület alól az égő folyadék lángok az IPN panelre irányultak és csak 2. perc 38. mp-ben szűnt meg teljesen a tálcákban az égés.

Ezt követően önálló égést csak a PIR panel hőszigetelő anyagának felületén tapasztaltunk, amelynek jobb felső szélén és ugyancsak jobb oldalon, alul apró lángokkal égett a hőszigetelő anyag, mindez az égés, apró füstfelhőkkel, a 4. perc 30. másodpercéig tartott. A többi panel nem mutatott égéssjelenségeket.

#### Emlékeztetőül – PUR

A mostani kísérletből kihagyott PUR hőszigetelővel ellátott panel gyakorlatilag az első perc közepétől égett, majd másfél perc után önállóan, erős füstfejlődéssel égett egészen az 5. percig, de apró lángolást még a 9. percben is mutatott. Szigetelő anyaga teljesen megsemmisült. Ezt az eredményt produkálta minden eddigi égetés során.

#### Mi van a panel túlóldalán?

A kísérlet ideje alatt távhőmérővel folyamatosan mértük az egyes panelek felületén a lánghőmérsékletet, és ami talán fontosabb a panel tűzzel szembeni oldalán a panel-felületének hőmérsékletét. Ez részben a szigetelő hatására, és az ott tárolt anyagokra kiható gyújtó hatására enged következtetni. A tűzzel érintett oldalon a 2. percben 700, fél perc múlva 850, a 3. percben pedig 480 °C-ot mértünk, ami a tűz gyors lefolyását mutatja, de talán érdekesebb, a tűzzel szembeni oldal hőmérséklete. Ugyanezt az előző kísérletnél is mértük az intenzív és a lecsengő égési fázisban, így az adatok összehasonlíthatókká váltak. Érdekes sorrend alakult ki:

	Előző kísérlet Intenzív égés	Előző kísérlet lecsengő	Mostani kísérlet 3,5 perc	Mostani kísérlet 5. perc
IPN panel	102 °C	37 °C	120 °C	48 °C
Kőzetgyapot	136 °C	60 °C	145 °C	39 °C
QuadCore	–	–	110 °C	76 °C
PIR	130 °C	50 °C	91 °C	74 °C
PUR	240 °C	95 °C	–	–

Az előző kísérletnél a tűzmentett oldalon a legjobb védelmet az IPN panel adta, most is így lett volna, azonban az új hőszigetelő anyaggal ellátott QuadCore panel ennél is alacsonyabb értékeket, és így jobb tűzmentett oldali védelmet (egyben hőszigetelő képességet) produkált.



#### Kőzetgyapotok nem mind „A”

Az ÉMI vizsgálatokat végző szakemberei szerint a kőzetgyapotos szendvicspanelek lángolásában és tömegcsökkenésében nincs semmi meglepő. Részben vannak olyan kőzetgyapotok, amelyek a bennük lévő kötőanyag gyantatartalma miatt eleve nem kapnak A1–A2-es minősítést. Az ilyen paneleknél pedig a kőzetgyapot és az acéllemez közé (általában PUR) ragasztót tesznek, ami jól ég. Ennek a sűrű, fekete füstjét láthattuk most is. Ezért nincsen A1-es szendvicspanel, mert a ragasztó mennyiségének égéshője minden esetben meghaladja az MSZ EN 13501-1 szabvány által az A1 osztály belső nem-lényeges komponensére megengedett 1,4 MJ/m<sup>2</sup> értéket. Ez az érték az A2 minősítéshez maximum 4 MJ/m<sup>2</sup> lehet. A stabil panel kialakításához szükséges PUR ragasztó mennyiségének mérését az MSZ EN 14509:2014 harmonizált szendvicspanel termékszabvány rendezi. A C melléklet, C.4 pontja szabályozza a ragasztóanyag mennyiségének és vastagságának ellenőrzését.

#### Mi történt a panel belsejében?

Az égés után az eddigiekhez hasonlóan a paneleket leszereltük a tartószerkezetekről és láthatóvá vált a panel belseje és ott az égés nyomai. A most nem szereplő PUR falpanel az előző kísérleteknél gyakorlatilag megsemmisült, teljesen kiégett belőle a hőszigetelő anyag, csak leveles pernye maradt rajta. A hátsó oldali lemez is deformálódott a hőtől. Most a panelek hőszigetelő anyaga a tűztől, az eddigiekben is tapasztalt, érdekes repedéstérképet eredményezett. Ez az ilyen panelek tervezett reakciója, felületi duzzadása és szenesedése, hogy megvédje a hőszigetelő anyagot a további károsodástól. A lényeg a védelmi képessége a „térkép” szabdaltságában és a repedések mélységében van. Az IPN repedéstérképe kb. 20 cm nagyságú, amelyek mélysége alul a legnagyobb lángthatásnál 2 cm-es, felfelé fokozatosan csökken. A PIR panel ehhez képest sűrűbb szerkezetű (kb. 10 cm) repedései felületén is károsodás, égési pernye látható. Gyakorlatilag végig egyenletesen károsodott. Ezekhez képest a QuadCore hőszigetelő repedéstérképe nagyobb (kb. 30–35 cm), a repedések alul 1–3 mm mélységűek, a panel felső harmadában alig érzékelhetők. A kőzetgyapot panel teljes felületén egyenletes, fekete színű kormozódás látható, a kőzetgyapot csíkok (a tábla 20 cm x 2 m-es darabokból áll) egymástól kissé elváltak, de nem estek szét.



Az anyagveszteség sorrendje

Sorrend	A panel szigetelő anyaga	Előző kísérlet	Mostani kísérlet
1.	Kőzetgyapot	21%	21%
2.	QuadCore	Nem szerepelt	29%
3.	IPN	31%	32%
4.	PIR	43%	42%
5.	PUR	90%	Nem szerepelt

A tömegveszteségben a kőzetgyapot most is 21%-ot produkált, mellette, ezt megközelítve a QuadCore alig 8%-al nagyobb értéket mutatott, miközben a tűzmentett oldali hőmérséklete, azaz a hőszigetelő képessége 35%-al jobb volt. Ettől nem sokkal maradt el az IPN, és lényegesen rosszabbul szerepelt az PIR. Mindezt annak ismertében állapíthatjuk meg, hogy a középső két panellemez (kőzetgyapot és PIR) égés közbeni leborulása miatt a két szélső (az IPN és a QuadCore) panel több hőt kapott, mert a lemez alól kitorló lángok az IPN és a QuadCore panelt melegítették másodlagosan. Ez a mentett oldali hőmérsékletmérésben is megmutatkozott.

Érdekes, de ezzel összecsengő tapasztalat, a hőfelvétel és a hőleadás sebessége közötti különbség az egyes hőszigetelő anyagoknál.

A kísérlet ismét megerősítette az eddig tapasztaltakat, s egy valóshoz közeli esetet szimulálva nagyon jelentős különbségeket eredményezett, ami a gyakorlatban is jól megmutatkozik. Ebben a mezőben új versenyzőként rögtön az új anyag a QuadCore és a Kőzetgyapot adta a legjobb védelmet, miközben az IPN is megállta a helyét.

#### Búcsú a PUR-tól?

Az első kísérletekben még négyféle anyagot vetettünk égetési próba alá, PUR, PUR B3, PIR B2, IPN hőszigetelő maggal szerelt paneleket kezdtük vizsgálni, már a második kísérletsorozatnál bebizonyosodott, hogy tűzvédelmi szempontból a leggyengébb teljesítményt a PUR nyújtja. Tűzhatásra biztosan számíthatunk a leégésére!

#### Megelőzési és tűzoltási kérdések

A habok kísérletekben alapvetően kétféle reakciót adtak a tűzre.



Az IPN és QuadCore paneleken végigfut a láng

A látható felületi károsodások

■ A PUR és a PUR B3 rövid idő alatt heves lánggal égéssel és nagy füsttel leégett, szerkezete megsemmisült. A PUR mindkét változata a tüzet az anyag belseje felé vezette, az égés nagy füstterheléssel és jelentős hőleadással zajlott.

■ A PIR B2 és az IPN ezzel szemben inkább csak szenesedett és ez a szenesedett felület láthatóan védte a meggyulladástól. Az IPN egyáltalán nem vagy alig égett a lángforrás elvétele után. A PIR B2 a lángforrás elvétele után rövid ideig még tovább égett. Ezt a mostani nagy tűzterhelésnél is így tapasztaltuk.

■ A kőzetgyapot panelből felszálló fekete füst és az apró lángok a ragasztóanyagtól keletkeztek. A 21%-os súlycsökkenés jelentős éghető (PUR) ragasztót rejt. Vagyis a panel 20%-ban PUR-ként viselkedett.

■ A QuadCore-ről alig valamit tudunk, de a viselkedése alapján az IPN vonalba tartozónak véljük, mert hőre szenesedett és mindössze 29% volt a súlycsökkenése. A felületükön kialakult szenesedés miatt a hőszigetelő anyagnak csupán töredéke vett részt az égésben, minimálisra csökkentve ezzel a füstöt és a toxikusságot és persze megvédve az épületet a megsemmisüléstől. Ezek a sűrűn térhálóított polimerek (PIR, IPN, QuadCore?) magas hőmérséklet hatására lassabban, kevesebb illóanyagot termelve bomlanak.

Ebből eredően a számításba vehető tűzterhelésük és toxicitásuk, a kísérletek során tapasztalt arányban, kisebb a saját tömegüknél. A vizsgált kőzetgyapot panelnél az eddig feltételezett 0-hoz képest viszont 21%-al nagyobb.

Mindez megelőzési oldalról, ha nem akarjuk a nagy „dobozépületeink” megsemmisülését látni, szabályozásbeli szigorítást és a tűzterhelés számítások újragondolását igényli. Tűzoltási szempontból a meglévő épületek tüzeinél tudnunk kell, hogy a poliuretán hab, a nagy füst és hő mellett, a tüzet befelé vezetve ég. Ezért az eddig épített ilyen hőszigetelésű épületek tüzeinél a szerkezet szétvágása a látható hőhatásnál nem vezet eredményre, a tűz a fémlamezkek között már mesze járhat. Jelentős rátartással megbontott paneleknél lehet eredményes az oltás, az éghető hőszigetelés megszakításával.

Heizler György  
nyugalmazott tűzoltó ezredes

Megjelent a *Katasztrófavédelmi Szemle* 2016/6 számában.

## A főépítési rendszerről

1972-ben kezdtem az építész szakmát a Fővárosi Tanács épületében lévő BUVÁTI-ban. Akkor még nem volt főépítész sem a kerületekben, sem a fővárosnál. Pedig hajdanán nem csak főépítész volt a jelentősebb városokban, hanem főmérnök és főkertész is. A Fővárosi Tanácsnál és annak jogelődjénél is az építészeti-városépítési kérdésekkel a VIII. Ügyosztály (a közbeszédben csak „nyolcosztály”) foglalkozott. Ennek a vezetője volt Budapest kvázi főépítésze és ő vezette az általa létrehozott tervtanácsot.



A 60-as évek végén, a 70-es években Heim Ernő, Pongrácz Pál, Láng Tivadar, Gáspár Tibor töltötték be ezt a posztot. Később Schömer András és jómagam a rendszerváltás idején. A „főépítész” címet nem használtuk, az csupán a 90-es évek elejétől

folyamatos. A tervtanácsok működésére nagy hangsúlyt fektettünk. Gyakorlatilag minden jelentősebb fővárosi terv megmértetett. Ismert és elismert kiváló építészek voltak a tagjai, mint például Rácz György, Szrogh György, Virág Csaba, Jánossy György vagy Reimholz Péter. De képviseltette magát a Minisztérium és az összes társszakma prominens személye is, mint a közlekedés-, közmű-, táj- és kertépítész, műemléki szakágak küldöttei. Összesen 70 fő. Természetesen alkalmanként csak 10-12 fő, akiket kifejezetten a téma szakértőiként hívtunk meg.

A tervtanács teljesen nyilvános volt, a tervtanács tagokon kívül a tervezők és a beruházók vettek részt, de elvileg bárki érdeklődő részt vehetett. Működése gyakorlatilag megfelelt a mai tervtanácsoknak. A legfontosabb vezérlő elv az esetleges tervezői hibák kiküszöbölése és a segítő szándék volt. Segíteni a tervezőknek, segíteni a hatóságnak és az építetőknek egyaránt. A tervtanácsokon elhangzottak alapján sokszor változtak meg előnyükre a tervek. Bár senki nem szerette, ha a tervét elutasították vagy bírálták, ha módosítani kellett vagy éppen újratervezni, ám számtalan esetben még meg is köszönték utólag az ajánlásokat, tanácsokat, mert a terv érezhetően sokkal jobb lett, mint volt eredetileg.

Egy évtized alatt több mint ezer tervet véleményeztünk. Most hirtelen három terv emléke dereng: a két leghosszabb és a legrövidebb. Egyik a Mammut Bevásárlóközpont homlokzata, amit vagy nyolc alkalommal tárgyaltunk – sikertelenül. A másik a Budavári Sikló, szintén nyolc alkalommal – de sikeresen. Végül is olyan lett, amivel szinte mindenki elégedett volt (tervező: Wild László).

A legrövidebb tervtanács a Bajcsy-Zsilinszky úti (tervezett) USA nagykövetség épülete volt. Tervezte: Robert Arthur Morton Stern, világhírű amerikai építész, a Yale Egyetem dékánja és 12 munkatársa. A tervezői ismertetés után sem kérdés sem hozzászólás nem volt, így egy perc alatt

elfogadásra javasoltam a tervet. Nem is volt mit kifogásolni, vagy hozzátenni, hiszen az ezer terv közül talán ez volt a legtokéletesebb, amit valaha láttam. A tervező nem értette, hogy mi történt, mert már több mint 20 országban tervezett, de olyan még nem fordult elő, hogy valamiért ne kritizálták volna a tervét. Természetesen nagyon boldog volt és jó hangulatban távozott. Sajnos a ház nem épült fel, helyén más tervező, más épülete valósult meg. A Fővárosi Tervtanáccsal párhuzamosan még működött a minisztériumi (központi), a hegyvidéki (elsősorban a budai kerületek kisebb épületeit felügyelve), majd később a kerületi-, műemléki-, megyei- és városi tervtanácsok. A főépítési rendszer kialakulásával természetesen a tervtanácsok megalakulása és működtetése a főépítész feladata lett és ma is az. Az évek során azonban sokminden változott, ezért most kíváncsiak vagyunk, hogyan működik ma a főépítész és az általa működtetett tervtanács a fővárosban, a megyékben, a városokban és a kisebb településeken. Ennek bemutatására két Építész Közlöny számot szenteltünk, szintén a jobbítás szándékával és hogy a szakma, illetve az építetők is jobban megismerhessék a gyakorló főépítészeket és a tervtanácsokat.

Eltér István  
főszerkesztő, a MÉK alelnöke

### A Fővárosi Tervtanács tagjai az 1990-es évek elején

Aczél Gábor, Dr. Aczél Péter, Albrecht Ute, András István, Balázs Mihály, Balliga Kornél, Barta György, Basa Péter, Berényi András, Berényi Mária, Dr. Bényei András, Dr. Csemez Attila, Dr. Csorba Zoltán, Dr. Dalányi László, Dévényi Tamás, Eltér István, Ferkai András, Dr. Fiala István, Finta József, Dr. Hajnóczy Péter, Hegedűs Péter, Janáky István, Dr. Jámbor Imre, Kapitány József, Kapy Jenő, Kassai Ferenc, Kálmán Ernő, Klujber Róbert, Koris János, Koszorú Lajos, Körmendy Imre, König Tamás, Lázár Antal, Locsmándi Gábor, Marosi Miklós, Dr. Meccsi József, Meggyesi Tamás, Molnár László, Dr. Nagy Béla, Nagy Tamás, Pazár Béla, ifj. Peschka Alfréd, Pottyondy Péter, Ráday Mihály, Reimholz Péter, Roth János, Skardelli György, Dr. Szabó György, Szilágyi Kinga, Szűts Zsuzsa, Turányi Gábor, Vargha Mihály, Z. Halmágyi Judit, Gáspár Anna, Péter Annamária, Fegyverneky Sándor, Arnóth Ádám, Lampert Rózsa

## Főépítészek



Az építészeket általában zavarja, ha a környezetükben alacsony színvonalú vagy oda nem való épületek, környezeti elemek születnek. Borsózik a hátunk és szinte a gyomrunk is görcsbe rándul, ha egy jó kis „magyar mediterrán”, vagy egy édeskés oroszlanos kerítést látunk. Szomorúan konstatálják az építészek, hogy a környezetkultúra színvonala a magyar társadalomban fejlesztésre vár, és dohognak az irodájukban, hogy már megint mit rontottak el a településen a helyi vezetők, vagy a tervezőnek nevezettek.

Az építészek egy része pedig ennek a helyzetnek a javításán és a társadalom környezettel kapcsolatos érzékenységeinek fejlesztésén dolgozik, sokszor sziszifuszi munkával. Ők a tanácsadó építészek, vagy főépítészek, akik gyakran több évtizedes tevékenységgel érik el azt, hogy a településükön viszonylagos rend legyen a köztereken, harmónia az utcaképből, és egyáltalán érdekelje az ott élőket a környezetük, a városuk építészeti arculata.

Nem tartom helyesnek az építészek és a főépítészek megkülönböztetését, a két tevékenység szembeállítását értelmetlen, és része szakmánk felszeletelésének. Építész-mérnöki diplomával lassan már nem tervezhetünk támfalat, települést, parkba építményt, stb., homlokzattervezővé válunk építész helyett, mert magunk alatt vágjuk a fát. A főépítész is elsősorban építész, és ugyanúgy tanácsokat ad megbízójának – a városnak –, mint a tervező az építetőnek. Sokszor szóban, rajzban, meggyőzéssel, harccal, partizán módszerekkel, néha pszichológusként, színészként, orvosként, csatázó hősként küzd egy jobb és élhetőbb településért.

Máshonnan nézve a főépítész témát, a magyar településeken a környezettel kapcsolatos ügyek nagy hányada szakszerűtlenül és építészeti szempontból igénytelenül valósul meg (tujaültetéstől kezdve, padok, piros térkövek, patakmeder kibetonozások, középület bővítések, energetikai „felújítások”, de akár egész épületek építéséig). Ha ezen az ország-romboló helyzeten javítani akarunk, minden településen építész gazdára van szükség (nevezzük főépítésznek, vagy másnak), aki a település orvosához, vagy jegyzőjéhez hasonlóan, a maga szakterületén segíti az igényesebb településvezetőket környezetalakítási terveik szakszerű és tetszetős megvalósításában.

Ehhez a feladathoz kb. 1000 építészre lenne szükség, ha egy ember átlag három települést vállal el (nagyobból egy várost, kisebből három-öt falut, a körjegyzőséghez hasonlóan). Nem bürokraták kellene ehhez a több évti-

zedes munkához, hanem nagyszámú, elsősorban tervezői, építész szemlélettel rendelkező építészek. A főépítészek alkalmazásának feltételeit ehhez a fő célhoz kell igazítani, és nem fordítva, különben soha nem fog változni a mai elviselhetetlen helyzet. Ezer építész akkor kap kedvet ehhez a munkához, ha le is rajzolhatja tanácsait a településen, azaz a tervezési feladatokat részben ő oldhatja meg. Jelenleg csak nagyjából 300 főépítész van az országban, akik közül kb. 250 önkormányzati települési építész, a többi állami, illetve megyei főépítészként látja el – nagyrészt kitudónon – a feladatát. Ebből is látszik, hogy elsősorban a települési tanácsadó építészek számát kellene növelni, hiszen átütő eredményt így lehet csak elérni.

Az ország arculatának jót tenne, ha szakmailag képzett, nem csak beszélő, de rajzban is segíteni képes építész gazdája lenne minden településnek. Még akkor is, ha nem lehet rögtön nagy eredményeket elérni, de legalább szó esne építészeti kérdésekről ott, ahol ma nagyrészt fel sem merülnek ezek a témák. Makovecz mesterem mondásával: még a rossz főépítész is jobb, mintha nincs főépítész. Hiszen akkor legalább beszélnek szakmai kérdésekről, legalább vitatkoznak, legalább dráma van. De jót tenne az építész kollégáknak is, ha elmennének a „dudva és muhar” közé, ha közel kerülnének a potenciális építetőkhez, a „néphez”, és felvállalnák az értelmiség eredendő tanító szerepét. Talán észrevennék azt is, hogy élvezetes is lehet ez a látszólag nem túl hálás főépítész munka. És talán boldogabbak és vidámabbak is lennének a tisztelt kollégák.

Azt is látnunk kell, hogy ellenszélben dolgozunk, mint építészek és mint főépítészek is. Az általános kulturális színvonal süllyedése, a felszínes szórakoztatás terjedése, a divathullámok miatti eldobható kultúra az építészetben is jelen van. Az ország vezető politikusai között is feltehetően vannak olyanok, akiknél a főépítész vagy a tervtanács megnevezés csak szitokszóként használatos. Természetesen a tervtanács és a főépítészek is néhány esetben eltúlozták a szerepüket és olyanba is beleszóltak, amit építész tervezőként már nem lehet elfogadni. Meg kellene találnunk azt a mértéket, amikor főépítészként a településképet, az építészeti kultúrát segítjük, de egyben tiszteljük az igényes tervező koncepcióját is.

A kesergés helyett azonban sokan a tetteket választják, az igazán sikeres, esztétikus települések nagy része alkalmaz főépítészt, az eredmények egyértelműek (jó példákat lehet látni erre például honlapunkon a települések menüpontban). Bízató Lázár miniszter úr több előadásában elmondott saját története is, hogy most már látja, nagy hibát követett el, amikor polgármesterként

nem vett fel főépítést és szinte kézi vezérléssel irányította a város építészeti ügyeit. Érződik előadásain, hogy érdekli az építészet területe, és tenni kívánnak annak jogi és szellemi megújulásáért. Jó kapcsolatot kívánunk – ezért is – ápolni az Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkársággal, ahol a vezetők és a munkatársak nagy része szintén építész, tervezői gyakorlattal, illetve szemlélettel rendelkezik. Konkrét javaslatokkal, észrevételekkel is segítjük munkájukat, amely remélhetőleg eredményeket is fog hozni, de ehhez nekünk építészeknek is be kell szállnunk a fentebb jelzett országszépítő munkába.

Ehhez kívánok együttműködést és derűt.

Salamin Ferenc  
elnök  
Magyar Főépítészek –  
Országos Főépítész Kollégium –  
Egyesület

[www.foepiteszek.hu](http://www.foepiteszek.hu)

Szerencs,  
Rákóczi Vár és  
Várkert  
A felújítás  
tervezői: Varga  
Csaba építész,  
Herzeg Agnes  
tájépítész



Fotó: Salamin Ferenc

**Részletek a Főépítész Kollégium észrevételeiből, amelyet a településképi törvénytervezet és végrehajtási rendeletei kapcsán küldött elnökségünk a Helyettes Államtitkárságnak (2016. 06. és 11.)**

- Üdvözljük, hogy az építészettel, építésüggyel kapcsolatos jogszabályok egyszerűsítése, egységes rendszerbe foglalása megkezdődött a településképi törvénnyel. Az építéssel kapcsolatos teljes jogi környezet ilyen jellegű felülvizsgálata és rendbetétele sürgető lenne...
- Az építészetet egységes szakmának tartjuk, mely a regionális és települési léptéktől tart az épületen és a műemléken keresztül a berendezésig, vagy akár a kilincsig. Ezt a szakmát a képzésben és a tervezői, főépítész gyakorlatban nem szabad részterületekre, az egészre való rálátás nélküli „szakbarbár” részszakmákra felosztani (pl. építész tervező, homlokzattervező művész, főépítész, településtervező, stb.). ...
- ...Úgy gondoljuk, hogy ez a fajta egyszerűsítés és gyorsítás az építésügyben (tl. a kiemelt beruházások rendszere) az állampolgárokat is megilleti, hiszen a jogi környezet van az emberért és nem fordítva. Az építés ünnep kell, legyen, mind az építettő, mind a tervező, mind a település, és így az egész ország számára...

■ Az építészetben az egyszerű, logikusan egymásra épülő és átlátható jogi környezet, mint háttér mellett szükséges az építészeti kultúra érvényre juttatására is. ...Ezt a szakmájukat magasabb szinten művelő építészek, a civil társadalmat, az önkormányzatiságot szakmailag képviselő építészek (főépítészek), és a belőlük álló építészeti tervtanácsok szerepének, építészetet képviselő szakmai tanácsadási lehetőségének növelésével szükséges biztosítani.

■ Üdvözljük, hogy a településképpel kapcsolatos rendelkezések, köteleességek és lehetőségek egy törvényben szabályozottak, hiszen eddig több helyen, nem átlátható módon voltak rögzítve.

■ Nem tartjuk szakmailag megalapozottnak továbbra sem, hogy a 300 nm alatti új lakóépületek építésénél a településképi szempontok érvényesülését nem segíti főépítész, vagy tervtanácsi véleményezés. ...

■ Szépséget, harmóniát, élhető települést nem lehet rendelettel előírni, még településképi rendelettel sem. A rendelet egy biztos, egyszerű és rugalmasan alkalmazható háttérrel kell, hogy biztosítson a kultúrát hordozó ember (építész, főépítész, polgármester, testület, helyi társadalom, stb.) részére a szakmai konzultatív, véleményező, véleményt formáló szerephez. ...

■ A főépítész építész kamarai tag legyen, az etikai kérdések tisztázása csak így biztosítható.

■ Az önkormányzati főépítész tevékenységével kapcsolatos szabályokat, – pl. az illetékességi területén végzett építészeti tervezési tevékenységével összefüggőket –, a megbízási szerződésében kell rögzíteni. Ugyanebben kell rendezni a főépítész akadályoztatása (pl. betegség, tervezési tevékenység) esetén alkalmazandó szabályokat: helyettesítő főépítész alkalmazása, legközelebbi tervtanács felkérése, stb.

■ ... A műemlékeket is az egységes építészet részének tekintjük, ezért nem tartjuk elfogadhatónak a két terület szétválasztását. A műemléki jelentőségű területek, a műemlék épületek, a világörökségi területek építészeti és településképi szempontból is meghatározóak, ezért feltétlenül szükséges lenne egységes, a helyi önkormányzati, vagy világörökségi főépítéssel, tervtanáccsal, valamint az örökségvédelemmel közös tervtanácsi véleményezésük...

■ A tervtanács legalább egy tagja szakmai díjjal rendelkező személy legyen (Ybl díj, Pro Architectura díj, Kossuth díj, stb.), továbbá egy tag legalább a tervet beadó tervező szakmai díjával azonos szintű díjjal rendelkezzen.

■ A főépítésznek egyre több építészeti szakmai feladatot kell ellátnia (értékvizsgálat, településképi rendelet, településképi véleményezés, stb.), ezeket csak építészmérnöki végzettséggel tudja elvégezni, ezért más végzettséggel nem látható el a feladat. Szakmailag nem elfogadható, hogy építész végzettséggel nem rendelkező főépítész véleményezzen építész terveket.

Továbbiak: [www.foepiteszek.hu](http://www.foepiteszek.hu)

## Budapest Főváros

Még nincs egy éve, hogy Mártonffy Miklós a XVIII. kerület főépítési székéből a fővároséba került. Budapest egyedi sajátossága a kétszintű önkormányzat, ezért a főépítés a kerületi főépítésekkel való szoros együttműködést kiemelten fontosnak tartja.

### Hogyan és miért lett főépítész?



Eredetileg mindenképpen tervezni szerettem volna, a szakmánknak ma is ezt a részét szeretem a legjobban. Pécsett a Pollack Mihály Műszaki Főiskolán kezdtem meg felsőfokú tanulmányaimat, de a tervezés iránti vágy továbbhajtott a Műegyetemre. Várostervezés ágazaton végeztem, ez a terület az egész pályámat végigkísérte, annak ellenére, hogy a téralkotás minden ágát, a belsőépítészettől az urbanisztikáig szeretem és igyekeztem művelni. Dolgoztam várostervezőként Nyíregyházán, majd Budapesten a MATERV irodában, 1990-től a MŰ-Hely Kft.-ben, majd éppen az építészeti tervezés lehetőségét keresve a magánszférában. Lehet, hogy az építészet egyik ágában sem sikerült igazán elmélyednem, de ez a mostani főépítési munkámban előnnyé is válhat és visszatekintve nyerhet értelmet a szertelen kalandozás.

Régóta szerettem volna főépítésznek magam kipróbálni, de inkább kisebb településen kerestem lehetőséget, ahol a tervezés mellett tehettem. 2013-ban a XVIII. kerületben

kerestek főépítést, elvállaltam. Kérdés volt számomra, hogy a független tervezői munka után hogyan tudok beilleszkedni egy szigorúbb hivatali rendbe. Pozitív csalódként éltem meg: nagyon jól éreztem magam a kollégák között a szeretetteljes közegben. Attól is tartottam, hogy mivel ez a munka teljes embert kíván, kimaradok a szakma legszebb részéből, azaz nem látom megvalósulni a terveimet. De kiderült, hogy nagyon lehet örülni más építész terve megvalósításának is. Amikor az önkormányzat projektjeiben sokan dolgoznak együtt, azt az eredményt is a magáénak tudja érezni az ember, és mivel sok embert érint, sok figyelmet és reakciót is kap. Ráadásnak volt még az az élmény, hogy nem is sejtett jó tulajdonságokat fedezhettem fel magamban. Kiderült, hogy az alapvetően szangvinikus természet ellenére többnyire szót tudok érteni az emberekkel. Szerencsém volt, hogy a polgármester rendkívül érdeklődő volt az építészeti, városépítészeti, városfejlesztési kérdések iránt és a bizalmát is élvezhettem. Mindent meg tudunk beszélni egymással. Hozzá tartozik, hogy rájöttem, a főépítésnek feladata – a politika keze alá dolgozni, ami nagy felelősség. Hiszen Ők, a választott politikusok képviselik a helyi társadalmat, ők a „felkenetek”, felelősségük a döntéshozatal, a források elosztása, nekünk pedig az, hogy olyan lehetőségeket készítsünk elő számukra, amelyek közül bármelyiket választva, jó döntést hozhatnak. A főépítésnek legyenek elképzelései, de nem ezek közvetlen megvalósítása a feladata, hanem a politika vízióinak szakmailag helyes módon a gyakorlatba ültetése.



Vadvízgát óvoda,  
Pestszentlőrinc,  
Bélatelep  
Építész:  
Csörgei Mihály

Fotó: Janina Istvána



Fotó: Szakács Barnabás

*Kőbánya,  
Újhegy sétány  
megújítása.  
tájépítész:  
Szakács Barnabás,  
Turcsányi Katalin,  
Lépték-Terv Tájépítész  
Iroda*

A főépítész aktív támogatója lehet az építészeti értékteremtésnek. Úgy gondolom, az önkormányzat saját beruházásai példát kell, hogy mutassanak, ezért esetükben különös gondot fordítottam az építészeti minőségre. Végig figyelemmel kísértem ezeket, ha alkalmam volt, már a program összeállításától, illetve a tervező kiválasztásától kezdve. Volt eset, amikor egy önkormányzati óvoda bővítésének kissé unalmas terve került elélem. Megkértem a tervezőt, hogy készítsen, még néhány skiccet. Ezek között volt egy figyelemre méltó vázlat, amely korszerű megoldással kecsegtetett. Ezen az úton haladtunk tovább és a tervet a tervtanács is támogatta. Azonban a terület képviselője, akit alpolgármesterré is megválasztottak, az eredeti tervet szerette jobban. Hiába próbáltam neki megvilágítani a modern téralkotás szépségeit, nem tudtam meggyőzni. Amikor meglátott, mindig félig tréfásan ugyan, de „Akkor is rondá”-val köszöntött. Viszont nem avatkozott be, ahogy mondta ez a te szakmád, a te felelősséged. Azóta átadták Pestszentlőrinc BÉlatelepen a Vadvirág óvodát, mindenki boldog, és még alpolgármester urat is meggyőzte a látvány.

Amikor a fővárosba hívtak, elsősorban a lépték inspirált. Szerencsém volt, mert a Városépítési Főosztályon csupa elkötelezett, lelkes, szorgalmas embert találtam, akik az első perctől fogva minden segítséget megadnak, egyszerűen szeretettel végzik a munkájukat. Jó a kapcsola-

*Vadvirág óvoda,  
Pestszentlőrinc,  
BÉlatelep  
Építész:  
Csörgei Mihály*



Fotó: Jankov Ilvára



tom a többi főosztállyal, a BFVT-vel, a szakbizottsággal és a városvezetéssel is.

### **Mondana egy-két példát a főosztály munkájából?**

A Városépítési Főosztály feladatai annak ellenére sokrétűek, hogy lényegüket tekintve mind a térre, a téri viszonyokra vonatkoznak. Fejlesztési és rendezési feladatokra oszthatók, de egyik terület sem lehet meg a másik nélkül, hiszen a megfontolt fejlesztési elképzelések alappozítják és fogalmazzák meg a városrendezési igényeket. Egymásra épülnek, állandó interakcióban vannak egymással, ami kulcsa a város harmonikus fejlődésének.

Nehéz kiemelni bármit is, különösen egy olimpiára készülő város életéből anélkül, hogy fontos feladatok ki ne maradjanak. Az olimpiáról most nem beszélnek, mert az magában is több cikket kitenne, de szerencsére az Agenda 2020 takarékos szemléletéből következően a város meglévő sajátosságai és természetes fejlesztési igényei lesznek a meghatározói. Ugyanez okból több más fontos témára, mint a Rak-Park, a Margitsziget, általában a Duna, stb. sem térnék ki, hanem kifejezetten olyan témákat emelnék ki, amelyekben a főváros, a kerületek, a beruházók, az itt élő emberek közös erőfeszítése – az „együttműködés és mértéktartás” alapján – a leghangszúlyosabb elem.

A fővárosi főépítész egyik legfontosabb feladata általában a város és kiemelten a historikus várostest megőrzésének és megújításának elősegítése. Fontos eszközünk a fővárosban az örökségvédelem alatt álló épületállomány megújulását szolgáló, mintegy fél milliárdos forrás. Ez a lehetőség a védett épületek építészeti értékei megújításának támogatására, illetve újabban állagvédelemre is használható. Az építészeti értékvédelmi támogatás a fővárosi védelem alatt álló, a műemléki keret az örökségvédelem bármely szintjén védett épületek, épületrészletek értékörző felújítását hivatott elősegíteni. Az idén induló állagmegóvási pályázatból olyan épületszerkezetek felújítását lehet támogatni, amelyek az építészeti értékek fennmaradását biztosító műszaki problémák megoldását célozzák. Ezek bár



Fotó: Szabó Zsuzsanna



Fotó: Engedynd Juhász Veronika



Fotó: Engedynd Juhász Veronika

nem kötelező feladatai a fővárosnak, mégis a közgyűlés figyelmet fordít rá és nagyságrendjében hatékony költségkeretet biztosít, ami nemcsak hasznos, hanem fontos is. A források biztosítása többféleképpen fejti ki jótékony hatását. Egyrészt a tulajdonosok nincsenek magukra hagyva a közösség érdekét is szolgáló erőfeszítésükben, a támogatást többszörösen meghaladó saját források megnyitását is eredményezik; másrészt a felújítás minősége már tervezési szinten biztosíthatóvá, ellenőrizhetővé válik. Meg kell jegyezni, hogy sok kerület is sikerrel működtet a fővárosihoz hasonló pályázati rendszert. Örvedetes, hogy az utóbbi években nagyságrendjében megemelt összegű fővárosi forrás hatása, illetve a sokéves konzervens kerületi/fővárosi figyelem eredménye már a város megjelenésében is határozottan észrevehető.

Az idén másodszor kerül kiírásra, a több éves időtávú Tér\_Köz pályázat. Ezt mindenki szereti és teljesen a magáénak érzi. A főosztályon azt mondják, hogy itt találták ki, de a politikusok is állítják, hogy ők. Mindegy, hogy kié volt az ötlet, már eddig is nagyszerű eredményeket hozott. Lényege, hogy a főváros a kerületekkel, esetleg magánberuházókkal közösen, a helyi közösségek érdekében és bevonásukkal fejleszti a város közösségi célú tereit. A kerület hozza az ötletet, nyilván a helyi közösség törekvéseit szem előtt tartva, és biztosítja a pénz egy részét, a főváros pedig, az arra érdemesek mellé áll, a forrásigény nagyobb (50–70 %) részével. Azért jó a közös finanszírozás, mert így a kerület olyan

projektet fog javasolni, amelyre szívesen áldoz maga is. Elég jelentős forrás áll rendelkezésre, amelynek elosztására igyekszünk a tervek minősége szerint szakmailag korrekt javaslatot tenni. Most indul az új pályázati ciklus, amely 2019 végéig tart. A 2013-ban és 2014-ben elindított projektek pedig már részben befejeződtek, vagy a közeljövőben fejeződnek be.

Idén került átadásra például Kőbányán az Újhegyi sétány megújításának első üteme. A nagypaneles lakótelep főutcája, már nem töltötte be eredeti feladatát. A sétány lépcsős, illetve lejtős sávját elválasztó növényzet túlbujzánzott, a városi tér átláthatatlanná vált, a sétány elnéptelenedett, az üzletek kiürültek, a gyalogosutca közlekedő területté degradálódott. Az önkormányzat sokévi kitarató, az okokat és a megoldási javaslatokat elemző, tervező munkát követően, fővárosi segítséggel vágott bele a megújításába. Az eredmény várakozáson felüli. Kiváló, érzékeny terv alapján, minden adottságot, lehetőséget kihasználó, a környező területeket a sétányba bekapcsoló, „gazdag” városi tér jött létre, amely minden korosztály számára élményt nyújt. Közösségi tér és könyvtár is nyílt, a sétány valódi fórummá lett, ahol egyszerűen jó lenni. Az üzletek újra kinyitottak, az időszaki piac is megtalálta a helyét.

#### Működik most tervtanács a fővárosban?

Jelenleg nem. Amikor januárban idejöttem, felvettem, hogy szükség lenne rá, amit a városvezetés is támogattott, de jogszabályi akadálya volt. Most az új településképi törvény előírja. Amikor a fővárosi településképvédelmi rendelet megszületik, akkor tervtanács is lesz.

A tervtanácsok működésével kapcsolatban munkám során mindkét oldalról szereztem tapasztalatokat. Tervtanácsot vezető kerületi főépítésként sajnos sok igénytelen tervvel találkoztam, de szerencsémre volt sok jó is. Ez utóbbiak elismerésére működésem alatt alapított díjat Pestszentlőrinc–Pestszentimre önkormányzata, ami eddig két év terveit értékelve, kétszer került átadásra.

A tervezők többsége együttműködő a tervtanáccsal, érzik, hogy a külső, nagyobb távlatú szempontból megfogalmazott szakmai vélemény hozzátehet a műhöz és általában elfogadják a javaslatokat. Az építészet

VI. ker. Szinyei  
Merse utca,  
épületfelújítás  
Tervező:  
Béres Zsolt

A VIII. ker.  
Népszínház  
utca 2. alatti  
épület üveg-  
mozaikját  
Beryó Mária,  
Fazai Katalin,  
Hoós Mária  
festőrestaurá-  
tor művészek  
restaurálták



VI. ker. Szinyei  
Merse utca,  
épületrészletek

nem stíluskérdés, a terek minősége, használhatósága, hatékonysága alapvető követelmény kell, hogy legyen, ami nemcsak a város, hanem az építető szempontjából is fontos. Hiszen már egy kisebb ház esetén is, sokszor a család legnagyobb beruházásáról, vagyontárgyáról van szó, nem közömbös tehát annak minősége. Korunk betegsége a kapzsiság, ami kis léptékben elsősorban a tervezői/beruházói igénytelenségben, nagyobb léptékben pedig a túlépítés lehetőségének a kiharcolásban jelenik meg. Mindkettő veszélyes a város arculatára nézve. A természetes többre vágyás nem azonos az extrém haszonnevelőség érvényre juttatásával, hiszen ez utóbbi nincs tekintettel a közegre amiben épít, erőszakot tesz a városra. Az ezekből következő problémák megelőzésére, értő kezekben és megfelelő politikai támogatással egyik eszköz lehet a tervtanács is.

### Jelent valami nehézséget a munkájában?

Sok nehézség van, de a legnagyobb a jogszabályi környezet folyamatos változása. Új szemléletűvé alakul az építésigazgatás, ami permanens alkalmazkodást igényel. Budapesten a kétszintű önkormányzati rendszernek megfelelően a helyi építési szabályozás is kétszintű, elhatárolt fővárosi és kerületi hatáskörökkel. A korábbi Étv.–OTÉK–BVKSZ–FSZKT<sup>1</sup> helyi építési szabályzat rendszer átalakításra került. Most az Étv.–OTÉK–TSZT–FRSZ<sup>2</sup> él, utóbbi az, ami lényegében az FSZKT, BVKSZ helyére lépett, valamint a Kerületi Helyi Építési Szabályzatok. A fővárosban a településrendezési eszközök átdolgozása hosszabb időt igényel, jelenleg is folyamatban van.

Meggyőződésem, hogy a kerületi főépítészeknek és a fővárosi főépítésznek ugyanaz a célja: a város otthonossá tétele, tehát hogy természetes módon érezzük jól magunkat ebben a csodálatos városban. A Településképi törvény megjelenése új kihívásokat jelent, holott még a korábbi feladatoknak sem jutottunk a végére. Amiben biztos vagyok, hogy a fővárosban megalkotásra kerülő arculati kézikönyveknek és rendeleteknek hasonló szelleműeknek és szerkezetűeknek kellene lenniük, és jó lenne, ha az építetők és a városlakók hasonló logikára épülő rendeletekkel találkoznának. A jogszabályalkotás hatékonyságának növelése érdekében a kerületi főépítészekkel a jelenleginél is szorosabb, közvetlen munkakapcsolat kiépítése szükséges. Úgy tapasztaltam, hogy erre bennük is megvan a fogadókészség. A TSZT–FRSZ és egyéb közös feladatok egyeztetése során mindegyükkel személyes kapcsolatot alakítottam ki, így adódott, hogy rendszeres közös munkát egyeztetést ajánljak. Mindannyiunkra hasonló feladatok várnak, amit közös gondolkodással hatékonyabban oldhatunk meg és talán joggal remélhetjük, hogy a közösen kidolgozni tervezett rendszer könnyebben kap politikai támogatást, mind a főváros, mind a kerületek vezetésétől.

1. Építési törvény – Országos településrendezési és építési követelmények – Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzat – Fővárosi Szabályozási Keretterv
2. Település szerkezeti Terv – Fővárosi Rendezési Szabályzat



Fotó: Szabó Zsuzsanna



Fotó: Engedy né. Lujtás Veronika



Fotó: Szabó Zsuzsanna



Fotó: Engedy né. Lujtás Veronika

## Budapest, I. kerület, Belbuda

Csány Éva 2014. szeptemberétől Budapest I. kerületének főépítésze a Budavári Önkormányzatnál. A Várát is magában foglaló viszonylag kis kerület nem kevés feladatot ró gazdáira. Kezelnük kell többek között a számos kiemelt (állami) beruházásból adódó járulékos problémát, a világörökség és a műemléképületek kihívásait, az intenzív turizmus velejáróit.

### Hogyan és miért lett főépítész?



Érdekes, hogy a főépítészség a szakma önálló szakágává kezd válni. Korábban nem foglalkoztam ezzel a területtel. Az egyetem után 10 évig építési hatósági munkakörben dolgoztam, egy ideig a fővárosnál voltam a Városren-

dezési Főosztályon, majd 20 éven át a Műemlékek Nemzeti Gondnokságánál műemléki beruházásokat bonyolítottunk le. Amikor ez az álláslehetőség adódott, bizonytalan voltam, hogy mennyire vagyok alkalmas erre a szerepre. Városszakon végeztem az egyetemen, ezért ez nekem kedves terület, ugyanakkor arra is gondoltam, hogy ismerem a barikád másik oldalát, elég jól meg tudom érteni az építetetői, beruházói szerepkört. Ismerem a hányattatásokat, amelyek érhetik őket a hatósági ügyintézés során. Hiszek abban, hogy az elutasítástól még nem szűnik meg az építési szándék. Nem mindig segítőkész a rendszer, hogy jó csatornába terelje az ügyet. Egyre kevesebb dolog tartozik a hatósági munka hatálya alá. Az lett a gyakorlat első és másodfokon, de még a közigazgatási bíróságokon is, hogy amit taxatívum nem tilt meg jogszabály, azt meg szabad építeni. Ez viszont semmiféle minőségi garanciát nem hordoz. Az OTÉK-ból egyre több meghatározó elem került ki. Egy probléma, ami a közelmúltban éleződött ki nálunk, hogy egy lakásnak nincs megszabott minimum területe. Csak laza összefüggések vannak: legyen egy 17 nm-es szoba, bevilágítás, meg főzés, mosdás, de valójában azért tudjuk, hogy az élettér minőségének elidegeníthetetlen része a mérete is. Furcsa, hogy miközben a világ úgymond előrefelé halad, útközben elvesztettünk szabályokat, aminek eredményeképpen ma rosszabb lakások épülhetnek, mint 20 évvel ezelőtt. Mivel amúgy is nagyjából a pénz ural mindent, a laikus nincs vele tisztában, hogy ha egy 26 nm-es otthonnal megkínálják – merthogy erre van anyagi lehetősége –, akkor mennyire rosszul fogja érezni magát abban. Pedig csak egy picivel kellene nagyobb, ám túlzottan a haszon-négyzetméter irányába ment el a beruházói gyakorlat – ezt nem tartom jónak. Valójában az egész folyamatban a főépítész maradt az egyetlen szereplő,

akit nem kötnek a taxatív jogszabályok a véleményalkotásban. Ez nagyon kedvező. Plesz Antal építész mondta mindig, hogy ami nem jó, az már szép sem lehet. Tehát nem egy elvont, hanem alkalmazott művészeti ággal foglalkozunk, és az önmagukban szép és jó művészeti elvárásokat csak jó és használható épület esetében lehet értelmezni.

Szerintem a főépítésznek nem afféle opponensi szerepet kell betöltenie a tervezőkkel szemben –, hiszen ugyanott kaptuk a diplománkat, s azért mert nálam van egy pecsét, még nem vagyok jobb építész. Azt gondolom, hogy ha valaki nem kifejezetten a tervezésből jön, akkor talán kevesebb opponensi kényszere van. A tervtanácsi rendszer pedig jó ellensúly lehet arra, hogy ne a főépítész személyes ízlése nyomja rá a bélyegét egy településre.

A rendezési tervek szintjén alapvetően nem épületekről, hanem a település élhetőségéről, közlekedéséről, közműhálózatáról beszélünk. Ez a jogszabályokban nevesített alapfeladat, és az egész főépítészség azért jött létre, hogy ezeket a helyi építési szabályokat és rendezési terveket megalkossa. Fontosnak tartom, hogy egy rendezési terv ne akarja elvenni az építész kenyerét, aki a telekre egyedi épületet tervez, hanem csak azt a szabályrendszert ültesse rá a település képére, ami közérdekű: a beépítési százalék, stb. Nálunk is és más kerületekben is túlszabályozott rendezési terveket látok, holott azoknak sokkal inkább keretjellegűnek kellene maradniuk.

Egyébként a jelenlegi szabályrendszer nem biztosítja túlzott jogi erővel a munka hatékonyságát. Meg kell kérni a véleményt, ez tervtanácsi kötelezettséget is jelent, de valójában a jogszabály is úgy fogalmaz, hogy a polgármester dönt. A főépítész a folyamatot végigkíséri és igyekszik elősegíteni. Nálunk jó az együttműködés a polgármesterrel és valószínűleg azért, mert ez kis kerület, a teljes apparátus egy csapatként viselkedik. Az összes szervezeti egység a kitűzött célok mentén halad. A tervtanácsokon az építési iroda vezetője és az ügyintéző, akinek a körzetébe tartozik az adott ügy, részt vesznek. Ők segítenek azzal, hogy a szabályossági dolgokra felhívják a figyelmet, mert ebben jobban otthon vannak. Látják, hogyan formálódik a terv, nem az ÉTDR felületen szembesülnek vele először. De elmondhatom ugyanezt a vagyonirodáról is, amikor például egy ingatlant értékesítünk. Az a szokás, hogy kérünk beépítési koncepciót a pályázathoz és az önkormányzat ki sem száll addig a tulajdoni jogból, amíg nincsen jogerős építési engedély, hogy valójában az tud-



Társasház,  
Márvány utca  
Építész: Fézler  
Zsolt; Fézler  
Stúdió Kft.

jon megépülni, milyen célból az ingatlant eladtuk, és olyan építészeti minőség tudjon benne megnyilvánulni, amit elvárunk. Az önkormányzat egésze együtt dolgozik. Például egy közterület-használati engedély kapcsán is kérdez a kollega, ha az önmagában nem is lenne településképi bejelentés-köteles.

Azt hiszem, hogy a Várnegyed olyan különleges helyszín, hogy ami itt történik, az abszolút közügy. Nem is csak budapesti, hanem nemzeti jelentőségű. Az egész ország büszke akar lenni erre a városrészre, amely nemzeti szimbólum is. Ezért nagyon sokat vitatkozunk illeszkedési kérdésekben, hiszen egy erősen történeti karakterű városrészben a kísérletező építészetnek nem biztos, hogy helye van.

#### Milyen rendszeresen, mennyire nyilvánosan működik a tervtanács?

Alapvetően az a terv tervtanács-köteles, amelyik egy épület karakterében számottevő változást hoz. A gyakoriság változó, mert az építési kedv is kicsit évszakokhoz kötött. Van, amikor havonta kétszer, de általában havi



rendszerességgel tartunk tervtanácsot. A 10 fős tagságból az szmsz-ünk szerint 5 fő elég a szavazatképességhez. Ilyen módon ha szükséges, majdnem bármely időpontban össze lehet hívni a tervtanácsot. Az ülések nyilvánosak, a honlapon meghirdetjük, de általában inkább csak az aznapiak hallgatják meg egymás bírálatát.



Családi ház  
átalakítása,  
Mihály utca  
Építész:  
Góda János,  
Kovács Zoltán;  
Kollektív  
Műterem

A kerület lakosai igazi lokálpatrióták. Nagyon büszkék arra, hogy ők I. kerületiek. Például amikor tavaly új településfejlesztési koncepciót és integrált településfejlesztési stratégiát kellett készítenünk, akkor meghívtuk a kerületben regisztrált társadalmi szervezeteket, és nem volt elég nagy a tárgyalónk. Van véleménye a lakosságnak és szeretik elmondani, amit gondolnak, de ez többnyire nem egyedi épületek kapcsán nyilvánul meg, hanem nagyobb projekteknél, főként azoknál, amelyek őket érintik.

#### **Mekkora a hatása a tervtanácsnak a továbbiakra, lehet érzékelni az eredményét?**

Azt hiszem, hogy az építészek döntő többsége ezt jól éli meg. Már eleve azt kommunikálom amikor bejelentkeznek, hogy ne féljenek, ez egy segítőkész tervtanács, nem arról szól, hogy lealázzunk pályakezdő kollegákat, hanem fogják fel úgy, hogy most itt lesz 6-8 kiváló építész, akivel ingyen konzultálhatnak arról, hogyan lenne ez az épület még jobb. Amikor észrevételekkel javasolja a tervtanács a tervet engedélyezésre, azokat rendre át is vezetik. Úgy látom, hogy ez jó hatáskorral működik, mert érzik a tervezők, hogy ez a vélemény őszinte, s jobbítási szándékot takar. Nem egy olyan eset volt, amikor az építető is eljött és az észrevételek során ő maga is rájött, hogy sokkal jobb és elegánsabb dolog születik meg végül. Amikor már átment a terv, még külön szót is kért, hogy köszöni szépen, mert látja, hogy mennyivel jobb lett a háza.

#### **Milyen új projektekről lenne érdemes külön is beszélni?**

A 2015-ös év még kissé válságos volt, de az idén lényegesen megnőtt az építési kedv, beindult az ingatlanpiac is. Érdekes városrészek szerint külön beszélni róluk, hiszen a Naphegy építészeti karaktere nagyon más, mint a Vízivárosé. Üres telek nem sok van, de azért készülnek új foghíjépületek, például ahol a Déli pályaudvar és a Márvány utca környékén nagy meredező tűzfalakat látunk, azok talán már pár éven belül eltűnnek.

Amitől pedig mostanában hangos a sajtó, a kormányzati beruházások, meg a Nemzeti Bank beruházásai a Várban: mindez nekünk is nagy kihívás. A kormányzati beruházások, főként a Nemzetgazdasági Minisztérium

és a Belügyminisztérium felköltözése, számos feladatot adnak nekünk. Az Integrált Fejlesztési Stratégiánk nyilvános, de például nem számoltunk ilyen mértékű munkahely-növekedéssel a Budai Vár területén, és szeretnénk a skanzenesedés ellen menni. Szeretjük, hogy itt babakocsit tolnak, itt húzza a néni a bevásárlókocsiját, tehát, hogy hétköznapi élet zajlik az utcákon, és magunk sem tudjuk egészen modellezni, hogy ez ennyi új munkahellyel hogyan alakul át a hétköznapi életben. Hiszen például enni nem tud hirtelen ennyi ember itt elfogadható árszinten, és így tovább.

#### **Mennyi beleszólása van ezekbe a történetekbe a főépítésznek?**

Hogy úgy mondjam, ez a másik fél jóindulatán múlik, hiszen jogilag nincs rákényszerítve. Állami tulajdonú épületek, állami beruházások – közismert, hogy nemzetgazdaságilag kiemelt projektek esetén nincs tervtanács. De meg kell oldani az ezekkel kapcsolatos járulékos dolgokat a közlekedéstől, a közműellátástól a dolgozók fizikai szükségleteinek kielégítéséig. Ezek azok a pontok, amelyek kapcsán tárgyalóasztalhoz kell ülnünk az állami beruházókkal. Nagyon sok olyan tárgyaláson vettünk részt, ahol feltérképeztük például, hogy hány helyen hány köbméter sített és hány köbméter építőanyagot akarnak megmozgatni. Mert itt nem sok lehetőség van, hiszen ez egy vár, ahová nem vezetnek autópályák, és közben a turizmus érdekeire is figyelemmel kell lenni. Sok önkormányzati fejlesztés is készült, például új díszburkolatok. Ügyelnünk kell, hogy ezek se menjenek veszendőbe – mindez folyamatos egyeztetést igényel. Tehát nekünk az a dolgunk, hogy az építkezést jó mederben tartva segítsük elő és a környezetével együtt gondolkodjunk róla. Adott esetben tudunk bizonyos ingatlancseréket végrehajtani, például az akadémiai tömbbe beékelődött szolgálati lakások esetében, amelyek egyébként bérlakások állami telken, de van olyan telkünk, amelyik polgári védelmi célokat szolgált és elcserélhető, és akkor lakóház tud maradni a minisztérium felköltözése ellenére is, ami évtizedek óta az. Fontos, hogy a környezettel való bánás a projekt része legyen, például a közlekedési problémákat is megoldja a projekt. Hiszen ha a beruházó nem tudja a saját telkén biztosítani a parkolást, csak a mi telkünkön lehet,

Társasház,  
Toldy Ferenc  
utca  
Építész:  
Kajdócsi Jenő,  
Kajdócsi  
Építész Stúdió  
Kft.



akkor ezt is a projekt részeként kell kezelni. Mert lehet ugyan a felmentési jogot alkalmazni, de ettől még ott van a valós igény a kocsik elhelyezésére. Közben mi kötelesek vagyunk a lakosság elvárását és véleményét is közvetíteni, hiszen mi választott testület vagyunk, ami azt jelenti, hogy emberek megbíztak minket a helyi közügyek intézésével.

Rengeteg apró ügyünk is van. Például hetente három szobor-elhelyezésre érkezik igény, utcanév változtatások vannak állandóan napirenden, mindenki emléktáblát akar elhelyezni, főleg a Várban. Természetesen ezek testületi döntési körbe tartoznak, de az előkészítés, a sok tárgyalás a javaslattevőkkel az én dolgom. Azt hiszem, hogy ezek a kicsi projektek is látványos minőségbeli romlást vagy javulást eredményezhetnek. A Várban a közterületi útburkolat-helyreállítások és a homlokzat-tatarozások zömmel elkészültek. A kerület viszonylag sok bérlakással rendelkezik, és ez kötelezettséget is jelent. A Vár területén a műemlék-épületek megmaradtak önkormányzati tulajdonban, ezeknek a karbantartása nem kis feladat. Ezeket igyekszünk azon a színvonalon tartani, hogy a kerületiek méltán lehessenek büszkéek arra, hogy ők itt laknak.

A kerület szlogenje: hagyomány és megújulás. Nálunk voltak először a városban elektromos autótöltők, és az első rendelet arról, hogy ezek az autók ingyen parkolhatnak. Végre sikerült lecseréltetni a bűdös várbuszokat is... A mai napig nem telik el hét, hogy ne kellene egyszer-kétszer leülni a BKK-val egyeztetni.

Vagy lesz jövőre a vizes VB, s a Battyhány térre akarnak ugró tornyot építeni... az én munkám ezeknek a folyamatoknak a mederben tartása is.

A szomszédos kerületekkel általában jó a kapcsolatunk és ez fontos. Viszont rengeteget ülök fővárosi egyeztetésen, ahol időnként előhozom, hogy az első kerületen öt észak-déli irányú fővárosi főútvonal halad át, ami nem a kerületet szolgálja, és semmiféle koncepciót nem látok, hogy történjen valami ezeknek a kiváltására. Azt sem hiszem, hogy igazságos lenne, hogy a turistabuszokat mind mi helyezzük el a kerület területén. Ide 300-400 busz akar feljönni naponta.

Elkezdődik valamikor a Várhegy alagút felújítása és a jelenlegi terv szerint látszóbeton belső felületet kapna. Ez ügyben is sok csatározáson vagyunk túl. A látszóbeton nem öregszik szépen, ebben az alagútban három perc alatt befeketedik. Eredetileg téglaburkolattal épült, jelenleg üvegmozaikkal burkolt. Itt az archaikus jelleg megőrzését és a tisztántarthatóságot fontosnak tartjuk, ezért ragaszkodunk a burkolt felülethez. Nekem ilyenekről szól a napi munka: budai fonódó, BKK-s busztenderek, buszmegállók, érdekes új épülettervek. Mi kényszeresen szeretnénk a Vár területén egyfajta régi hangulatot megőrizni – például a Budavár lámpákkal is, amelyek régi minták alapján készültek. Sokszor úgy vagyunk vele, hogy abban nyilvánul meg a munkánk, ha nem látszik változás. Olyan ez, mint a takarítás, csak akkor látszik, ha nem csinálják...

## Budapest X. kerület, Kőbánya

Mozsár Ágnes csaknem 25 éve főépítész, közel 10 éve a X. kerületben. A várostervezés mellett szociológiát is tanult. Kőbánya egyik specifikuma, hogy a nagy ipar-telepek mellett a sok, viszonylag leromlott lakóterület határozza meg a kerület megítélését. A negatívnak látszó örökségből az elmúlt években sikerült erényt kovácsolni, a gyárépületekből többet műemlékké nyilvánítottak és méltó módon újítták fel ezeket, a kerület pedig általuk is értékesebbé vált.

### Hogyan és miért lett főépítész?



1992-ben a VIII. kerületben kezdtem, később a III. kerületben folytattam a főépítészséget, majd 10 évig a főváros főépítész-helyetteseként dolgoztam. Módom volt elég jól megismerni a várost. Kőbányán közel 10 éve vagyok. Mielőtt főépítész lettem, évekig várostervezőként dolgoztam. A VIII. kerület a rendszerváltás után pályázat útján választotta ki a vezetőket, így nyertem el ezt a munkát. Tervező koromban főleg megyei terveket készítettünk, Pest megye kistépelüléseitől kezdve több város település-tervezésében részt vettem, és ez a változatos feladatkör nagyon hasznossá vált a későbbi munkám során. A közigazgatási munka és a tervezés számomra kiegészítik egymást. Most jött hozzá egy harmadik terület, amire korábban nem gondoltam volna, mégpedig a rálátás a kivitelezésre. Így kiegészül a kör, és ha tudtam volna, hogy ez így igazán komplex, akkor már korábban is dolgoztam volna a kivitelezésben. Ezen kívül gyakorló szociológus is vagyok és ez is tovább mélyíti a várostervezési ismereteimet, hiszen embereknek tervezünk. Tanítómesterem Kemény Bertalan vett rá annak idején, hogy a műszaki képzettségemet egészítsem ki a szociológiával.

Amikor idejöttem a kerületbe dolgozni, akkor az épített környezet védelmének szabályozása volt az első legfontosabb tennivaló számomra. Az akkori polgármester kérése az volt felém, hogy állítsunk fel egy működőképes tervtanácsot és legyen rendelet a településképp védelme érdekében. A közvéleményben negatív imázs volt a kerületnek (pl. olcsó lakások, sok lakótelepi lakás, munkáskerület). Azt javasoltam – és a városvezetés „vevő” is volt erre –, hogy a dolgot meg kellene fordítani és a munkáskerület-imázs pozitívumát kellene kihangsúlyozni, és úgy tűnik, hogy jó irányban haladunk e téren. Kovács Róbert polgármestert a X. kerületi vállalkozások összefogása és érdekei érvényre juttatása érdekében tanúsított kiemelkedő együttműködése elismeréséül a BKIK Tagcsoport Elnökök Kollégiuma Budapesti Kerületekért Emlékérem díjjal jutalmazta. A gazdasági szereplőkkel való együttműködés eredményei már meglátszanak a kerületben, a fejlesztések zöme a K+F területén valósul meg.

Jelen van a Bosch, fejleszt a Richter, a Continental, a Ceva, a Xelia és sorolhatnám. A Richterről külön említést kell tennem, hiszen ez a cég olyan mértékben figyel az épített környezetre, hogy szinte minden új épülete valamilyen építészeti díjat kap. A hűtőtornyát is úgy építi át, hogy városképi szempontból kedvezőbb legyen. De a „szomszédvár”, az EGIS Gyógyszergyár is igényes az épített környezetre, több épületét kezdték felújítani. Fontos, hogy a cégek figyelik egymás építési tevékenységét és a jó példa, úgy tűnik, ragadós. Remélem, hogy ez így is marad.

Kerületünkben száz évvel ezelőtti, vagy még régebbi épületegyüttesek vannak, ilyen például az Északi Járműjavító Eiffel csarnoka, amelyet Feketeházy Ernő tervezett. Őt évvel ezelőtt, amikor egy döntés alapján



A Kada utcai általános iskola mellett megépült kosárlabda csarnok látványterve, Tervező: Kövér István, AAA Invest Kft.



*Lechner Ödön  
szobra a Szent  
László téren,  
szobrász:  
Zsemlye Ildikó,  
tájépítész:  
Andor Anikó,  
Land-A Kft.*

kiürítették a járműjavítót – ez a Kőbányai út mellett egy 20 hektáros területet jelent – akkor azonnal fölterjesztettem a területből három épületet országos műemléki védelemre, hogy ezek az értékes együttesek megmaradhassanak. Mezős Tamás, az akkori műemlékvédelem vezetője segítségével sikerült elérni, hogy három nap alatt ezek az épületek országos ideiglenes műemlékei védelemre kaptak. Az épületeket vizsgáló Bazsó Gábor művészettörténész az általam javasolt három helyett már 15-öt javasolt védelemre, mert annyira jónak, építészeti szempontból kiemelkedőnek tartotta azokat. Végül hét épület került országos védelem alá. Talán erre vagyok a legbüszkébb, amit sikerült elérnem kőbányai főépítészségem alatt. És mit hozott az élet: az Északi Járműjavítóban a főcsarnokot sikerül új élettel megtölteni, jelenleg az Opera műhelyházát tervezik ide és azt gondolom, hogy ez igen jelentős változást hoz a kerület életében.

### Hogyan működik a tervtanács?

A tervtanács létrehozása első feladataim egyike volt. Közel 10 éve nyomon követhető, hogy milyen építészeti változások történnek a kerületben. Nem mindent tervet látunk, de a jelentősebb és az új tervek mindegyike a tervtanács elé kerül. Esetenként két főt hívunk meg zsűrizésre a tervtanács 30 tagjából. A Budapesti Építész Kamara is jelölt tagokat a tervtanácsban való tisztségre. Miklós Balázs nálunk a Kamara kerületi biztosa, ő állandó meghívott, és a feladattól függően hívunk még műemlékest, vagy más szakbírálót. Az ülésekre minden esetben meghívást kap a polgármester, az alpolgármesterek, a jegyző, a képviselő-testület tagjai, a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjai, az elsőfokú építésügyi hatóság képviselője és a tervezők, valamint a tervezők útján az építettek.



*Utcakép az Állomás utcáról a Kőbányai Polgármesteri Hivatal új ügyfélpontjával. Tervező: Gál Árpád, Vikár és Lukács Építész Stúdió Kft.*



*Az új köztemető főbejárata előtti közterületrendezés előtti és utáni állapot. Tervezők: Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft., Innobor-Wave Kft., Avant-Garde Építész Stúdió Kft.*

Fotó: Rnár Ferenc

A tervtanácsok nagyon jó hangulatúak. Természetesen mi nem tervezünk az építésszek helyett, nálunk a párbeszéd a jellemző. A tervek véleményezése során 98%-ban érdemi párbeszéd alakul ki a tervező és a zsűri tagjai között. Konfliktus csak azoknál a terveknél fordul elő, amelyek tervezői már más tervtanácson konfliktusba kerültek a véleményezőkkel és a rossz tapasztalatuk miatt eleve „lövészárókba” vonulnak vissza. De nálunk nem ez a jellemző. Most éppen egy olyan kolleganó hozta be egy új, soklakásos lakóépület tervét, aki az idén építészeti nívódíjat kapott. A tervtanács tagjai több javaslatot tettek, megbeszéltük, hogy átgondolja még egyszer a tervet. Amikor újra bemutatta, azt mondta, hogy a terv javára váltak a tervtanács tagjai által tett javaslatok, azokat megfogadva beépítette a tervébe. A jó tervező ilyen. Aki meg eleve rossz tervet hoz, mert nem tud megküzdeni a beruházója helyte-

len elképzeléseivel, akkor akármit is csinálunk, az nem működik. De elenyészően kevés ilyen van.

2012-ben még viszonylag kevés, 16 napirend volt egy év alatt. Ebből két tervet utasítottunk el. 2013-ban már 74 kérelem érkezett. A településképi véleményezési eljárás bevezetése után a beadott kérelmek száma nagyon megemelkedett. 2015-ben 99 kérelem volt, ebből 80 volt a településképi, amelyeket nem a tervtanács, hanem a polgármester adott ki a főépítész osztály véleménye alapján. A jelentősebb tervek, 22 db került tervtanács elé, ebből három tervet nem javasoltunk, a többit a főépítész osztály munkatársai véleményezték. Az idén pedig bejött a „csak”, most májustól októberig már 44 településképi és 26 tervtanács döntés született. Sokszor javasoljuk, hogy először konzultációra hozzák be a tervet. Ne akkor lássuk, amikor már nagyon ki van





*Az Új köztemető előtt tervezett vizágcarnok látványterve, Kéztesz András, Avant-Garde Építész Stúdió Kft.*

dolgozva, hiszen akkor sokkal nehezebb a javaslatokat beépíteni. Ennek során a fő irányokat meg lehet beszélni és csak utána dolgozza ki részletesen a tervező a tervét. Ez nagyon bevált, úgy tűnik, hogy szeretik a tervezők is, mert biztosabbra mehetnek. A tervtanács nyitott. Van olyan politikus, aki hacsak teheti részt vesz az üléseken, mivel fontos számára az épített környezet. Egyre több politikusunk figyeli, hogy az ő területét érinti-e a fejlesztés, és ha igen, akkor bejönnek és hozzá is szólnak a véleményezés során.

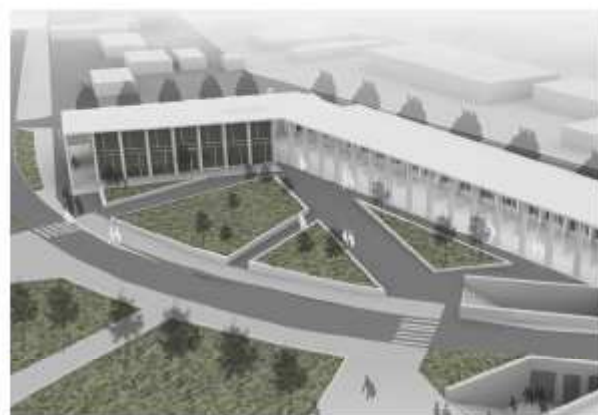
Polgármester úr a településképi vélemény megadásánál gyakorlatilag 100 %-osan támaszkodik a tervtanácsi és a főépítési véleményre. A támogató és az elutasító véleményeket szakmailag jól alá kell támasztani, megfelelően kell indokolni. Végül is jó az együttműködés a politika és a szakma között. De ez hosszú távon alakult ki, ehhez következetesen kell végigmenni az úton, nem azonnal jelentkezik az eredmény.

#### **Hogyan befolyásolják a legújabb kormányrendeletek a főépítési munkát?**

Az országos szabályozást illetően sajnos egyre kuszább a helyzet. A gyorsítás és az egyszerűsítés jogbizonytalanságot eredményezett. Vegyünk egy egyszerű példát: az építménymagasság szabályozását. Mivel ez egy számított átlagérték, ezért a laikus ember számára érthetetlen, hogy miért láthat a megengedett építménymagasság értékénél magasabb épületet a valóságban. Ennek egyértelműnek kellene lennie. Negyven év tapasztalat után eljutottam oda, hogy amikor bejön valaki hozzám érdeklődni az építési lehetőségeiről, akkor nem tudom megmondani egyből, hogy mit tervezhet a területére, pedig ez csak egy egyszerű kérdés.

#### **Milyen a viszonya a hatósági osztállyal?**

Nagyon jó a viszonyom velük, abszolút kiegészítjük egymást. Mindig jelen vannak a tervtanácson és javaslataikkal segítik a közös munkát. Az előzetes tervezézetések során is rendszeresen együttműködünk, hogy az építető a minden őt érintő kérdésben részletes információt kapjon.



#### **Mennyire érinti a „csok” és a „300 nm” a kerületet?**

Nagyon. A kerületünkben tervezik az egyik legnagyobb lakásépítési akciót A Zágrábi út közelében egy régebben leállt beruházás most folytatódik, ahol kb. 600 lakás épül három épületben. A „csok” pozitív változást hozott a lakásépítés területén, mivel megmozdította az „alvó” lakásépítési piacot, de a „300 nm” hatásai kedvezőtlenek lesznek, igaz, még nem látszik az eredménye. Bejelentik, kiviteli tervet készítenek, és majd kiderül... egy kicsit áttolódott polgári peres útra... ezt problémának érzem. Problémás az is, hogy most a 300 nm alatt, esetleg még hatlakásos házat is lehet tervezni engedély nélkül, viszont ha fürdőszobával bővítenek egy házat, akkor kell engedély. Nincs arányban a kettő. Nálunk, azt hiszem, a középületek tervezése általában jó építészek kezében van. Ahová sokszor gyengébb tervek születnek, az éppen a családi-házak lakóterület. Azt hiszem, arra kellene biztatni a befektetőket, hogy azt fogalmazzák meg pontosan, milyen környezetben szeretnének élni. Ezt nem szaknyelven kell megfogalmazniuk, csak át kell gondolniuk részletesen, hogy mi nekik a fontos. A tervezést pedig a kockás papír helyett az építészre kellene bízniuk.

1. A Magyar Állami Operaház és Erkel Színház műhelyháza és próbacentruma terveit lásd az Építész Közlöny-Műhely idei, 248. számában

## Budapest, XI. kerület, Újbuda

Takács Viktor Tibor hatodik éve főépítész Budapest legnagyobb lakosságszámú kerületében. A jelentős hazai és külföldi tervezői tapasztalattal is rendelkező formatervező - építész a dinamikusan fejlődő kerület beruházásait, a kerület egyes részeinek belvárosiasodását, a növekvő lakosságszámból eredő építészeti kihívásokat és a kerület fekvéséből adódó közlekedési helyzetet és fejlesztési lehetőségeket emelte ki. Az épülőben lévő nagyszámú és nagyléptékű, látványos beruházás, valamint a gőzerővel folyó tervezési folyamatok és a sűrű egyeztetések közepette rendkívüli munkabírással és határozott kiállással állhat csak helyt a főépítész és csapata.

### Hogyan és miért lett főépítész?



1993-ban diplomáztam az Iparművészeti Egyetemen, utána egy évig formatervezőként dolgoztam Hollandiában és Norvégiában, majd építészként éltem Kanadában öt évig. Hazaköltözésem után tervező műtermet nyitottam. 2011 óta vagyok a XI. kerület főépítésze. Ennek a kerületnek több mint 140.000 lakosa van, amivel önmagában az 5. legnagyobb város lenne Magyarországon. Nagyon összetett és változatos a kerület: hegyvidéki üdülőktől a folyóparti ártérig, mezőgazdasági-, ipari-, közlekedési- és lakó területek, és nem utolsósorban egy komoly belvárosi rész, Szentimreváros is ide tartoznak. Utóbbi nagyon közel áll földrajzilag is a pesti Belvároshoz. A kerület hosszú történelmi múlttal rendelkezik, sok ősi és modern lakóterület nő egybe az utóbbi évtizedekben. Igazából a harmincas évek óta fejlődik nagy ütemben, amikor a Lágymányos feltöltését befejezték, kialakult a Műgyógyászati campus, a Gellérthegy déli oldalát belakták, kiépült a törökbalinti HÉV és a ma is működő villamosok, nagyléptékű volt az iparosítás, és végül a külső területek kisebb települései is összenőttek.

A rendszerváltást követően heterogén volt a városfejlesztés, a legutóbbi időkig például a kerület felére készült csak építési szabályozás, mely 96 tervből állt össze. Ez jelzi, hogy nagyon kis területeket kezeltek külön-külön, foltszerűen. Most igyekszünk átfogó, és a kerület egészét lefedő terveket és szabályozást készíteni, ami óriási munka, de egyben nagy lehetőség is. Egy korszerű felmérésekre épülő digitális adatbázis képessé tesz minket gyors igazításokra a tervek és a szabályozásokon. A koncepciók megalkotásakor és a tervezési folyamatban meghatározzuk a hosszútávon kijelölhető fejlesztési irányokat, feladatokat, illetve a megtartandó értékeket. Nem kis erőfeszítést igényel, hogy napra készen megfeleljünk a legújabb állami rendeleteknek, illetve a fővárosi elvárásoknak is. A korábbi szabályozási

eljárásokkal szemben Újbuda most elsősorban saját finanszírozásban készítetteti a kerület teljes szabályozási tervét, ami pénzügyileg számottevő erőfeszítés, de így látjuk függetleníthetőnek a tervezést és a szabályozást az ingatlanfejlesztői befolyásoktól. Cserébe a fejlesztőktől fokozott együttműködést várunk el. Ahol javukra módosulnak az építési mutatók, illetve a beépíthetőség funkciója is változik, ott területrendezési szerződést kötünk velük. Terhet ró a kerület humán infrastruktúrájára a most tapasztalható lakásépítési robbanás, ugyanakkor készen állunk arra, hogy akár 12-15.000 új lakos költözzön Újbudára. Ez jelentős bővítést igényel a működő intézményi hálózatban, új bölcsődék, óvodák, egészségügyi létesítmények szükségesek. Bár a kórházak és az általános iskolák kikerülnek az önkormányzatok közvetlen felügyelete alól, mégis úgy gondoljuk, hogy felelősségünk ezzel az ellátással is számolni. A tervezés szót többször emlitem: úgy tapasztalom, hogy sokakban helytelenül él az a képzet, miszerint a szabályozásban testesül meg a várostervezés! A szabályozást meg kell, hogy előzze egy tematikus, részletes, rövid-, közép- és hosszú távú tervezés. Ez folyamatos munka. Az elmúlt öt évben erős várostervezési stratégiát alakítottunk ki a kerületben, ennek köszönhetően a szabályozást is úgy készíthetjük, hogy a hosszú távú fejlesztésekre is gondoljunk.

### Hogyan tud dolgozni a főépítész ebben az óriási feladathalmazban?

Szerencsésnek mondhatom a helyzetet, mert Újbuda polgármestere a szűk stratégiai csapata részének tud minket, és bizalommal van a szakmai tevékenységünk iránt. Bármilyen mű infrastrukturális, közlekedési- vagy ingatlanfejlesztési kérdésben kikéri a Főépítési Iroda véleményét, továbbá, a településképi eljárásoknál is delegálja a döntést a főépítész felé. Ezt segíti újabban az a jogalkotásban tapasztalható pozitív irány, mely szerint az építési engedélykétes eljárások terét csökkentik, ugyanakkor a településképi kérdésekben a polgármesterhez, tehát a kerület választott vezetőjéhez kerül a döntési jog. Ezzel az országos szabályok szerinti hatósági eljárások mellett a jelentős helyismerettel rendelkezők dönthetnek sok ügyben, így rugalmasabb, részletekbe menőbb elemzésre van lehetőség, egyúttal gyorsabb a döntéshozatal is.

A kerületben viszonylag kevés, de általában jó minőségű családi ház épül, léptékében ez nem jelent problémát. Nagyobb fejtörést okoz néhány, kellő időben át nem gondolt fejlesztési terület, ahol most rengeteg társasház nő ki a földből. Égbe kiáltó hibának tartom például a Madárhegy pompás területének méltatlan beépítését úgy, hogy nem készült kötelezően követendő építészeti karakter terv. Az építési lehetőség megadása idején nem számoltak



*Elite Park  
Fejlesztő:  
Jakob Ingatlan  
Építész tervező:  
Székelyhidi  
Gábor,  
KAS Design Kft.*

a közösségi közlekedés megteremtésével, bölcsődék, óvodák elhelyezésével, kiskereskedelmi és szolgáltató egységek helyének kijelölésével sem. Óriási lehetőség nyílt 10-12 éve egy hangulatos kertváros kialakítására, azonban e helyett egy össze-vissza mega-lakópark készül. Sajnos nagyrészt már elúszott a változtatás lehetősége, mert az összes beépíthető telket értékesítették (köztük az önkormányzati tulajdonú, intézményi fejlesztésre kijelölt területeket is), melyek most komoly áron forognak a piacon, ezért kevésbé lehet a megszerzett építési jogokat megnyirbálni. Mindenesetre próbáljuk a tervtanács segítségével mederben tartani a beépítések módját. E negatív példával szemben törekszem arra, hogy a zöld területek túlzó beépítése helyett első-sorban a belső városrészekben alakuljanak ki többalakú társasházak, ahol a közlekedési és a vonalas infrastruktúra ki van építve, és ahol a munkahelyeket, szolgáltatásokat gyalog vagy kerékpárral is el lehet érni.

#### **Hogyan működik és mennyire hatékony a tervtanács?**

A településképi eljárások megindulása óta a tervtanács munkája az engedélyezési folyamat része. A kerületben hosszú évek óta nagy létszámú, konstruktív hozzáállású tervtanácsot működtetünk. Nálunk területileg van lehetővé, hogy hol tervtanács-köteles egy terv: a kiemelt- és világörökségi területeken, főutak mentén, illetve a Madárhegyen, a Gellért-hegyen, vagy a természetvédelmi területet is magába foglaló Sas hegyen. Ezek a területeken a legnagyobb beruházásoktól a legapróbb dolgokig, például az üzletek cégéregig tárgyalhatja az ügyeket a tervtanács.



#### **Nyilvános a tervtanács?**

Igen. A tervtanács rendelet alapján megjelentetjük az ülés időpontját a kerület honlapján és újságjában is, és akit érdekel egy téma, vagy egy konkrét terv, el tud jönni. Megjelennek az érintett ingatlanok szomszédjai, illetve szoktunk civil szervezeteknek és hatóságoknak is meghívót küldeni a nagyobb beruházásoknál. Esetenként kikérjük a véleményüket, de tanácskozási joggal nem rendelkeznek. Körülbelül kéthetente ülünk össze, és 12-15 tervet tárgyalunk egy alkalommal. A tervtanácsban nálunk is ül egy kamarai biztos, aki szerencsénkire nagy szakmai tudással, építő jellegű kritikával segíti munkánkat, és a terveket bemutató építészeket is. Fontos, hogy kellő eréllyel hoz fel olyan szempontokat, amelyeket a kamarának képviselnie kell. A szerzői jogok védelmét, vagy a tervek elvárható minőségét gyakran ő kéri számon.



### Említené néhány folyamatban lévő projektet?

Már egy éve folyik a BudaPart beruházás előkészítése, ahol közel 590.000 m<sup>2</sup> szintterületű fejlesztés lesz a Kopaszi gát és a Lágymányosi öböl mentén. Ez az óriás építés önmagában és a környezetére gyakorolt hatásával, tűlzás nélkül, egy új városrészt fog teremteni. A korábban említett szabályozási hibák elkerülésén, és pozitív eredmény létrehozásán fáradozom, amiben méltó partner a fejlesztő. Itt nem kellett hosszasan magyarázni, hogy miért kell és érdemes egy átfogó fejlesztési tervet, és azon belül építészeti mestertervet készíteni, mielőtt egyáltalán szóba került a szabályozás. Szerintem az a normális eljárási rend, hogy a beruházó előbb alakítsa ki a saját építészeti és gazdaságilag működőképes modelljét, majd annak megvitatása után kezdődjön el a területre a szabályozási terv készítése. Az említett területre ez most van befejező szakaszban. Ennél a beruházásnál el tudtuk érni azt is, hogy az építető előminősített neves építész irodák bevonásával többfordulós, meghívásos tervpályázatokat bonyolítsunk le minden egyes épületnél.

Valamivel kisebb léptékű, de önmagukban is jelentős, 40–80.000 m<sup>2</sup> szintterületű fejlesztések vannak még Albertfalván, Kelenföldön és egyéb városrészeinkben is. Készül egy figyelemre méltó irodaegyüttes Őrmezőn, egy korszerű kereskedelmi központ egy közlekedési csomópontnál. Az elmúlt hónapokban több 7–800 lakásos épület is engedélyezésre került. Eredmény az is, ha a korábbi szabályozásban megadott szintterületi mutató maximális kihasználása helyett meggyőzzük a fejlesztőt arról, hogy érdemes csökkentenie a beépítést; inkább kisebb számú, nagyobb alapterületű, jobb minőségű lakást építsen. Az utóbb említett beruházásoknál a fejlesztők 10–12%-kal csökkentették a beruházási volument. De hasznos az is, hogy a recesszió idején nem engedjük földszintes épületek építését olyan saroktelkekre, ahol sokkal jobb minőségű, nagyobb intenzitású fejlesztések is készülhetnek. Például a Budafoki út mentén többen próbálkoztak egyfunkciójú épületeket – gyorséttermeket, szupermarketet – kialakítani, de ezeket elleneztek, holott a szabályozás lehetővé tette volna. Az idő igazolt minket, mert ma már 8–10 emeletes házakat terveznek ugyanazokra a telkekre. Így elértük, hogy magánberuházók se építsék alul, vagy túl a területüket. Kiseb eredményeket könyvelhetek el más téren is. A 4-es metró kivitelezésének hajrájában sikerült kiharcolni módosítást a korábban bebetonozottnak hitt tervekben,

és például a Móricz Zsigmond körtér felszínét, vagy az Etele teret a kerület kérésére teljesen újraterveztette a főváros és a BKK. Így sem tökéletesek, de sokkal jobbakká lettek, mint a korábbi elgondolások.

Meghatározó szakmai és emberi élmény együttműködni a beruházókkal és a tervezőkkel egy-egy beruházás előkészítése és fejlesztése során. Nem ritka a tervek evolúciójának elősegítése olyan esetekben, ahol időt és szaktudást rendelnek a projekthez. Az Etele téren fejlesztés alatt álló közel 50.000 m<sup>2</sup> szintterületű kereskedelmi központnak egyértelműen jót tett a közlekedési kapcsolatok és a funkció évekig tartó újbóli elemzése, és a késznek hitt tervek sokszori átdolgozása. Mára egy minden tekintetben vállalható beruházás építészeti tervet kerültek engedélyezésre. Végre egy olyan fejlesztés, amely egy valódi települési alközpont része lehet. A Kelenföldi pályaudvar túloldalán, Őrmezőn készül a Budapest ONE iroda, amely 70.000 m<sup>2</sup> szintterületű, s hiszem, hogy ott is jót tett a többszöri tervtanácsi egyeztetés. Általában véve egy fejlődő területen fontos, hogy ne csak tervszinten találkozzunk a beruházásokkal, hanem a fejlesztők korábban egyeztessenek az önkormányzattal, illetve az önkormányzat is figyelje, hogy kik, és milyen fejlesztési céllal mozognak a területén. A XI. kerületben a Magyarországon dolgozó összes nagy beruházó szerepel valamilyen fejlesztéssel, velük intenzív a munkakapcsolatunk. Ilyen például az Infoparkban most építés alatt lévő Ericsson kutatás-fejlesztési központ is, melynél közvetlenül a Dunaparton négyszintes mélyparkolót építenek. Hasonlóan ehhez, az egyetemek közelségére épít a Tudományos Akadémia közelmúltban átadott nagy kutatóközpontja is.

Rendkívül jók a kerület közlekedési adottságai, mert közel van a történelmi Belvároshoz, az ország kormányzati és gazdasági központjához, ugyanakkor lazább szerkezetű, jobban közlekedhető területen fekszik. Újbuda három autópályáról, illetve vonattal is elérhető. Itt valóban ideálisan lehet elhelyezni akár egy új központi kórházat is. A pesti oldallal a közlekedési kapcsolat tovább fog javulni a Galvani híd, illetve a délebbre tervezett Albertfalvai híd megépítésével, ezekkel lesz biztosítható a belvárostól délebbi összeköttetés, még az M0-as körgyűrűn belül. Javul a közösségi közlekedés: az 1-es villamos egy év múlva már a Kelenföldi pályaudvarig jár. A Budai Fonódó II. villamost is meg akarjuk hosszabbítani, mely a Belvárosból jár majd a Budafoki úton délre. Ezzel közelebb kerül a megvalósí-

Gomba  
Építész tervező:  
Schall József  
(1942)  
Szabó Levente,  
Gyüre Zsolt  
(2013)

Budapest ONE  
Fejlesztő:  
Futureal  
Építész tervező:  
Paulinyi  
Gergely, Mérték  
Építészeti  
Stúdió Kft.



**Budapest ONE**  
Fejlesztő:  
Futureal  
Építész tervező:  
Paulinyi  
Gergely, Mérték  
Építészeti  
Stúdió Kft.

**Etele Center**  
Fejlesztő:  
Futureal  
Építész tervező:  
Zoboki Gábor,  
ZDA Építész-  
iroda



táshoz egy régi álmom is, mely szerint a csodás adottságú Budafokot jobban be kell kapcsolni a főváros életébe. Itt említem, hogy a környező településekkel és kerületekkel is jó munkakapcsolatot ápolunk, hiszen ha ők fejlődnek, az nekünk is jó.

### Milyen a kapcsolat a fővárossal?

Sok kérdőjelet vet fel a kettős önkormányzati rendszer. Régi kérdés, hogy a kerületeknek mekkora mozgásteret kell adni, illetve, hogy a fővárosnak mi a kompetenciája. Ismerünk olyan nagyobb városokat, mint például New York City, ahol csak a polgármesterről hallunk, és nem tudjuk, hogy Harlemnek vagy Manhattannek ki a vezetője. Ott a polgármester irányítása alatt egységesen készül a fejlesztési terv és a szabályozás. Nálunk ez kicsit másképp működik, a főváros kezében van a közösségi közlekedés, a főbb infrastruktúrák, ugyanakkor a kerületek készítik a területekre vonatkozó szabályozási terveket, fővárosi keretszabályozás alapján. Ez nem egyszerűíti az eljárást, szerintem így kevésbé versenyképes Budapest a hasonló méretű városok között. Lassan készülnek, és feleslegesen bonyolultak a jelenlegi szabályozások. Ezt tovább színezi, hogy a fővárosnak jogosultsága van bizonyos területekre közvetlenül készíteni szabályozási tervet. Ilyen a Dunaparti Építési Szabályzat, amely a Duna főmedrével határos telkekre terjed ki. Már a területlehatárolás is kérdéseket vet föl. Egészséges, ha a főváros is gondolkodik fejlesztési projekteken, de a jelenlegi jogi felállásnál a kerületeknek kellene készíteniük a szabályozási terveket, ugyanis a kerületek felelősek és képesek az említett területsávot az azt körül-



vevő városrészbe integrálni. A kerületek jelenleg nagyobb helyismerettel rendelkeznek, mint a fővárosi hivatal. Ma egy közepes méretű város, mint Budapest, a maga 1,7 millió lakosával, sokkal egységesebb programokat kellene, hogy kidolgozzon. Az például kudarc, hogy a 4-es metró nem vitte ki a Főváros a Virágpiadg. Ez nagy probléma, ugyanis, akik nyugat felől érkeznek a városba és szeretnének átszállni a metróra, most be kell jönniük a Kelenföldi pályaudvarig, ahol nincs elég P+R parkolóra hely, ezért a kocsik tovább pöfögnek a belvárosba. Pedig a Madárhegy lábánál lehetne egy 5.000 férőhelyes parkolót és intermodális központot építeni, amely a naponta bejövő 100.000 autónak jelentős részét kivonná a városi dugókból. További fejlesztési lehetőségek rejlenek a közlekedésben, például a Kelenföldi pályaudvarnál: elővárosi vasutat kell becsatolni, gyorsvasútnak kell helyet biztosítani, és a pályaudvar területét is be kell vonni a városrész fejlesztésébe. Minden létező fórumon eljárnunk ez ügyben, főépítészként én is szerveztem számos találkozót a Fejlesztési Minisztérium közigazgatási és közlekedési államtitkárával, és a MÁV vezetőivel.

További eredmény a Móricz Zsigmond körtéren a Gomba felújítása. Ennek során latba vettem érveimet a Műemlékvédelmi Hivatal meggyőzése érdekében, hogy ne körül köre kelljen felújítani az ikonikus gombaépületet. Tudniillik, az sokkal gyengébben valósult meg, mint ahogy azt Schall József eredetileg megálmodta. Érdemesnek tartottam az eredeti terv szellemében újragondolni, és csak azokat a jellemző elemeket megtartani, amelyek valóban a 'Gombává' tették az épületet: az egyszerű vonalvezetésű szép fődémet, a karakteres alátámasztást és azt a téri helyzetet, amely az átjárható gyűrűben alakul ki. Két pályázat is volt erre több év kihagyással, végül a két győztes csapatot sikerült leültetnünk egy asztalhoz és együtt tervezték újjá az épületet.

Igyekszem tehát a tömör, élhető város erősítése érdekében a belső területekre irányítani a figyelmet, ugyanakkor eltökélt vagyok abban is, hogy a kerület peremén lévő, és a belső részek zöldterületeit óvjam. A Gellért tér és a körtér környéke belvárosi életminőséget biztosít, megerősödtek a kulturális intézmények, a vendéglátó és kiskereskedelmi helyek. Szentimrevárost ugyanúgy védeni kell a közlekedési terheléstől, mint a pesti Belvárost. Emellett további városi alközpontok kialakításán dolgozunk a Budafoki út, az Etele tér és a Budaörsi út mentén.

# Minőségi hazai gyártó az acél építőanyagok és csarnokrendszerek piacán

*Az ipari- és agrárépületekkel, csarnokokkal kapcsolatos elsődleges elvárás a teljes körű funkcionalitás és tartósság, a bekezdési költségek alacsony szinten tartása mellett – hiszen egy ilyen létesítmény alapvető célja, hogy hosszú távon hozzájáruljon a vállalkozás sikeréhez. A legnagyobb kihívást mégsem ezeknek a feltételeknek a teljesítése, hanem a fenntartási költségek megbecslése jelenti, amely az épület-konceptió hatékonyságának elsődleges mutatója. A Swedsteel-Metecno cég éppen ezért a hazai piac műszaki, technológiai, környezetvédelmi követelményeinek és időjárási körülményeinek megfelelően fejlesztette ki a termékeit.*

## Az alapanyagválasztás sikertényező

A beruházások sikerének alapvető feltétele a létesített épületek kellő teherbírása, hosszú élettartama, az ott folyó munka, a termékek és a dolgozók biztonsága, a korrózió elleni védelem, valamint a külső hatásoknak való ellenállóság. A csarnokrendszerek és azok tartószerkezete, tető- és falburkolata, csatornarendszere esetében továbbá különösen fontos a legmagasabb minőségű anyagok kiválasztása. Ezt az acél építőanyagok esetében az anyagvastagság, a bevonat és cinktartalom határozzák meg. A garancia, miszerint az alapanyagok a legkiválóbb minőségűek, a termékekkel kapcsolatos legfontosabb szempont a Swedsteel-Metecno-nál.



„A Swedsteel-Metecno svédacél alapanyagú építési termékek és komplett csarnokrendszerek teljes választékát kínálja, amelyeket anyagvastagság, bevonat és cinktartalom tekintetében is kizárólag a legmagasabb minőség jellemez” – mondta el Alyyan Nabeel, a Swedsteel-Metecno ügyvezetője. „A gyártás a legkorszerűbb, nagymértékben automatizált technológiával történik, amelynek köszönhetően az alapanyag kiemelkedő minősége ellenére megfizethető áron tudjuk kínálni a termékeinket. A magyarországi gyártásnak köszönhetően a szállítási költségek ugyancsak kedvezően alakulnak nemcsak itthon, de a régió szinte bármely országában is.”

## Okos tervezés és folyamatos fejlesztések

„A portfólió összeállításakor arra törekedtünk, hogy minden egyes termékünket egyedi tulajdonságokkal ruházzuk fel. Ennek eredményeképpen választékunk olyan előnyökkel bír, amelyekkel bármely technológiai vagy funkcióbéli igényt ki tudunk szolgálni” – ismertette Alyyan Nabeel a termékfejlesztési stratégia alapjait. A vállalat olyan több évtizedes tapasztalattal rendelkező szakemberekkel bővítette csapatát, akik jelentős segítséget nyújtottak az értékes termékjellemzők kifejlesztésében.

A szakértők tapasztalatainak és a modern gyártástechnológia előnyeinek kihasználásával innovatív, és akár extrém kívánalmaknak is megfelelő termékek jellemzik a választékot. Jó példái ennek a Swedsteel-Metecno Z és C-szelvényű gerendák, amelyek egyedülálló méretekben is rendelhetők: a profilmagasság 100-tól egészen 400 mm-ig terjed, 12 féle standard profilmérettel, míg az anyagvastagság szintén tág határok, 1,0 és 4,0 mm között választható. Ezzel a széles, de mégis finom lépésközű választékkal lehetővé válik, hogy minden projekthez a legoptimálisabb anyagfelhasználást tudjuk biztosítani, a szabványok által megkívánt teherbírasi és tartóssági biztonság nyújtása mellett.



A cserepeslemezeket a vállalat ún. dupla vízküszöbös kivitelben kínálja, amely a hagyományos lemezillesztéseknél jóval hatékonyabb vízzárást, így nagyobb ellenállóságot és tartósságot biztosít a tetőfedésnek, és ezáltal az egész épületnek is. Emellett a vállalat trapéz- és sinus-lemezeket is kínál, amelyek lehetővé teszik egyedi tetőmintázatok vagy falburkolatok kialakítását; illetve az átgondolt tervezésnek köszönhetően akár teljes egészében előregyártott szerkezetek létrehozását.

A Swedsteel-Metecno-nál komplett épületrendszerek is rendelhetők: az acél könnyűszerkezetes csarnokok a méret, a funkció, az esztétikai, a hőszigetelési- és a térelválasztási igények maximális figyelembe vételével, teljesen az adott beruházás igényeinek megfelelően alakíthatók. Funkció tekintetében rugalmas választást jelentenek a Swedsteel-Metecno szendvicspanelek is: ezek különböző kivitelben és hőszigetelő töltettel gyárthatók, így helyállnak bármilyen felhasználási területen – a temperált épületektől, a hűtőházi alkalmazásig a mezőgazdaság, az ipar vagy a kereskedelem területén.

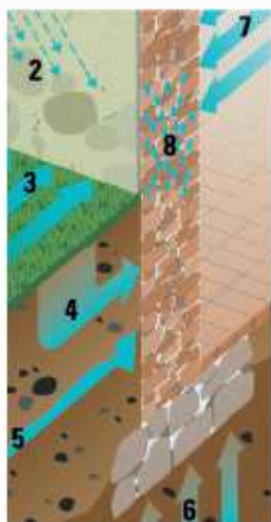
A választék fejlesztése ugyanakkor nem zárult le a Swedsteel-Metecno-nál, Alyyan Nabeel szerint ugyanis az innováció a hosszú távon is sikeres üzleti jelenlét alapvető feltétele: „Tudjuk, hogy a piacok folyamatosan változnak, ennek megfelelően a vállalkozások épületekkel kapcsolatos elvárásai is átalakulnak. Éppen ezért stratégiai fontosságú döntésünk volt intézetekkel közös kutatási és fejlesztési projektek elindítása, amelyek lehetővé teszik számunkra, hogy a lehető legnagyobb rugalmassággal, illetve gyorsasággal reagáljunk a megrendelői igényekre.”

**SWEDSTEEL**

[www.swedsteel.hu](http://www.swedsteel.hu)



## StoMurisol felújító rendszerek



Utólagos falszigetelések és falszárítás rendszerben

A homlokzat, fal károsító hatások:

- 1 fröccsenő víz
- 2 csapóeső
- 3 felületi víz
- 4 szivárgó víz
- 5 rétegvíz
- 6 talajvíz
- 7 páralecsapódás
- 8 kapilláris nedvesség

| Utólagos talajnedvesség elleni szigetelés |

| Falinjektálás |

| Háttérinjektálás |

| Repedés szanálás |

| Falszárító vakolatrendszer (WTA) |

Épület felújítás | Műemlék rekonstrukció | Vár-kastély program |



## Budapest, XII. kerület, Hegyvidék

Hapszné Tarcsafalvi Eszter építész tervezőből lett főépítész két évvel ezelőtt. A kerületben a Városrendezési és Főépítési Irodán napi munkakapcsolatban dolgoznak együtt városrendezők és építészek a jelenleg folyó fejlesztési projekteken. Kiváló gyakorlat, hogy a tervezésekben a MOME és a BME építészhallgatói is részt vesznek. A tervtanács munkájában a konzultációs lehetőséget emelte ki a főépítész asszony.

### Hogyan és miért lett főépítész?



Építész tervezőként végeztem a Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen. Kiskorom óta rengeteget rajzolok és a kreativitást mindig is fontosnak tartottam. Korábban nem volt a pályatervemben, hogy a közigazgatásban fogok

dolgozni, ám számomra érdekes váltás, amit az élet hozott. Az egyetem után tervezőként kezdtem dolgozni. 2009-ben a gazdasági válság hatására kerültem a hivatalhoz hatóság ügyintézőként. Fél évvel később adódott egy számomra kedvezőbb lehetőség a Városrendezési és Főépítési Irodán, ahol Dr. Somogyi Botond főépítész mellett, az ő nyugdíjazásáig szakmai titkárként dolgozhattam. Ekkor jöttem rá, hogy a közigazgatásban is vannak olyan területek, ahol a kreativitást kamatoztatni lehet. Ahol az építészek jól tudják használni azokat a képességeiket, amelyeket az egyetemen fejlesztettek, így például az esztétikai és formaérzéküket, vagy a kommunikációs képességüket. Az előző főépítész úr javaslatára, polgármester úr támogatásával kaptam meg a főépítési kinevezést 2014-ben. Anyaként kihívásnak éreztem, hogy a családot és a munkát hogyan tudom majd összeegyeztetni egy ilyen intenzív jelenléttel igénylő munkakörben, de ezt is sikerült megoldani.

### Hogyan jelenik meg a kreativitás a főépítési munkában?

Az irodánkon több olyan feladat is van, melyekhez a kreativitás szervesen hozzátartozik. Régóta együttműködünk a Moholy Nagy Művészeti Egyetemen, minden évben diplomadíjat adunk a végzős építész hallgatóknak. Az elmúlt három évben hallgatói pályázatokat írtunk ki számukra. Ezeket a kerület témajavaslatai alapján visszük az egyetemre és a tervtanácsunk delegált tagjaiból álló szakmai zsűri bírálja el a pályamunkákat.

A kreativitást mi másképp használjuk a közigazgatásban, mint egy tervezőirodában. Jó példa erre a programalkotás. Tavasszal indult egy számomra igazán kedves feladat, amit Menza Programnak neveztünk. A BME Építőművészeti Doktori Iskolájával és a MOME Építészeti Intézetével

együttműködve a kerületi iskolák közül négyet vizsgáltunk az iskolákat is bevonva a programalkotásba. A cél a közösségi és menzateretek értékelése és felülvizsgálata volt. Olyan kérdésekre kerestünk választ, hogy hogyan lehet ezeket a viszonylag nagy tereket megtölteni élettel, hogyan lehet őket bevonni az iskola aktív működésébe. Hogy ne csak az legyen a menzateretek funkciója, hogy megterítenek, elpakolnak és utána ott áll az üres, de felfűtött helyiség. Azt néztük meg, hogyan lehet a közösségi tereket és a menzatereteket egymással összekapcsolni és megvizsgáltuk, hogy ehhez milyen beavatkozások szükségesek. Iskolánként különböző és rendkívül jó javaslatok születtek, magas építészeti színvonalat képviselő anyag állt össze, és ezt szeretnénk még folytatni a jövőben.

Kihívást jelent az építészeti minőséget és esztétikai megközelítést bevonni a döntéshozatalba. Fontosnak tartom, hogy a döntéshozónak ne csak azt kelljen mérlegelnie, hogy mennyibe kerül a beruházás és milyen jogi akadályokkal kell még megbirkóznia a megvalósítás érdekében, hanem azt is, hogy milyen kreatív potenciál tud megjelenni a beruházásban. Mert az építészeti minőség legalább akkora pillér, mint az előző kettő. Mindehhez nélkülözhetetlen, hogy a főépítész és a polgármester szerves munkakapcsolatban legyen egymással. Nálunk ez ideálisan működik, szívesen dolgozunk együtt. Polgármester úr kifejezetten fogékony a minőségi építészet iránt, fontosnak tartja, hogy magas minőségben valósuljanak meg a kerületi beruházások.



Menza Program, a BME Építőművészeti Iskola munkája



A Hegyvidék főutcája, tervezett/ meglévő, a Bösztörményi úti előkertek bevonásával kapcsolatos koncepcióterv, tervező: Trenecon – Urban Concept



### Milyen nehézségekkel találkozott a munkája során?

Amikor éppen összeállt a Merza Program anyaga, született egy kormánydöntés, hogy az önkormányzatok a továbbiakban az iskolákkal jóval kevesebb kapcsolatot tarthatnak, mint eddig. A feladatkört átszervezték a KLIK-hez. Elkéseredtünk, hiszen minden érintett elégedett volt a közösen kidolgozott koncepcióval, amit költségvetési szempontból is megvizsgáltunk és szerettük volna megvalósítani... és persze még mindig nagyon szeretnénk, de megváltoztatták közben a jogi háttérét. Az eredeti kérdésre válaszolva az okoz igazán nehézséget, hogy a jogi háttér gyakran változik. Az előző főépítéssel is sokat beszélgettünk arról, hogy gyakorlatilag állandó változásban kell dolgoznunk. Meg kell kérdeznünk az ügyfeleket, hogy mikor történt az, amiről beszélünk, hiszen néha három hónapos különbség is eldöntheti egy eljárás kimenetét. Nagyon kell figyelniünk, hogy jogilag aktuális legyen, amit mondunk. A saját területünkön úgy próbáljuk formálni a szabályokat, hogy azok segítsék a fejlesztéseket.

### Hogyan működik a tervtanács?

A tervtanács az önkormányzat építészeti-szakmai tanácsadó testülete. Több mint 12 évvel ezelőtt Nagy Ervin, korábbi főépítész hozta létre a Hegyvidéki Tervtanácsot, amelynek elnöke a mindenkori főépítész. Az elnök munkáját a tervtanácsi tagok segítik, akik kivétel nélkül jelentős szakmai tapasztalattal rendelkező, magas minőségű építészek. 2-3 hetente ülésük, ez a tervek mennyiségétől függ. A településképi véleményezési eljárás 15 napos, ezért sokáig kéthetente tartottuk, de mivel a rendeletünk értelmében a főépítésznek és a tervtanácsnak is van saját véleményezési köre, a kettő elválasztható. A tervtanács véleményezi a városképet intenzívebben befolyásoló építészeti beavat-



kozásokat, például az új épületeket és épületbővítéseket, tömeget érintő átalakításokat, vagy a védett, illetve a kerületi védelemre javasolt épületeket érintő építési tevékenységet. A homlokzatot érintő kisebb beavatkozásokat én bírálok el.

A tervtanács nálunk konzultációs lehetőséget is biztosít a tervezők részére. Kedvező, ha már az előkészítés fázisában láthatjuk a terveket, és értékelhetjük, hogy milyen tömegek, milyen beépítési módban kerülnek elhelyezésre. Sokkal jobbnak tartjuk, ha konzultációs eljárás során ér el a fejlesztési terv olyan szintre, hogy mind a beruházó, mind a kerület szempontjából támogathatóvá válik. Mert mindkét félnek nagyon tud fájni, ha egy túlságosan kidolgozott koncepciót nem tudunk elfogadni. Ugyanezt gondoljuk a kortárs építészeti megoldásokról is. Ennek a kerületnek speciális adottsága, hogy a viszonylag magas ingatlanár miatt a beruházók magasabb építészeti minőséget kívánnak megvalósítani. Ugyanakkor kérdéses lehet, hogy mennyire öncélú esetleg egy kortárs építészeti gesztus, mennyire adaptálható a településképhez. Ennek a véleményezése a tervtanács feladata, ha szükséges, akkor vissza kell fognia.



Városháza tér most és régen.  
Tervező:  
Platinum Group



Azt szoktuk javasolni, hogy amikor nagyjából összeáll a program, hozzák be a tervtanácsi ülésre, és nézzük meg, hiszen a tapasztalt Kossuth-díjas, Ybl-díjas, Széchenyi-díjas zsűritagokból álló tervtanács érdemben tud segíteni. Megszokták a beruházók és az építésszek már, hogy működik a kerületben tervtanács, el is fogadják a döntésünket. Végül is konstruktív javaslatokat adunk és konzultatív jelleggel kommunikálunk.

#### Mennyiben érinti a kerületet a „300 nm-es” rendelet?

Ebben a kerületben nem igazán jellemző, néhány példa volt csak. Szerencsére tudunk róluk, mert az építéshatósággal jó az együttműködés. Olyan szempontból is szerencsénk volt eddig, hogy néhány kivételtől eltekintve, a 300-as eljárás tervezőivel és beruházóival is tudtunk egyeztetni és meg lehetett beszélni velük, hogy ők is konzultáljanak a tervta-

náccsal. Szintén a kerület adottságaiból eredő érdekesség, hogy eddig a 300-as projektek közül is később visszahoztak néhányat engedélyezésre, mert bővíteni kívánták az épületet terepszint alatt. Nálunk a paraméterek kihasználása magasabb szempont annál, minthogy ne kérjenek engedélyt. De volt olyan eset is, amikor azért terveztek 300nm alatti épületet, hogy megkerüljék a helyi építési szabályzatunk magas-tető létesítésére vonatkozó előírását.

#### Milyen jelenleg folyó fejlesztésen dolgoznak?

Van integrált területfejlesztési stratégiánk és vannak akcióterületeink. A beruházásainkat a saját stratégiai tervünk alapján készítjük elő. Most folyik a Normafa-fejlesztés<sup>1</sup> és az ahhoz kapcsolódó beruházások, mint például a fogaskerekű fejlesztése. Irodánk, a Városrendezési és Főépítési Iroda kettős feladatot visz. A főépítész feladata az építészeti esztétikai véleményezés és a beruházások előkészítése építészeti szempontból. A kapcsolódó településrendezési feladatokat Szabó Kalmár Éva irodavezető fogja össze. Egy szobában ülünk, napi munkakapcsolatban vagyunk. Így tudjuk ezt a két szervesen összefüggő területet kezelni, hiszen mindkettő sok előkészítést és speciális jogszabályi ismeretet igényel.

Jelentős akcióterület még a hegyvidéknek a városias és a lazább beépítésű térségeinek határán a Böszörményi út is, a Hegyvidék főutcája, amelynek komplex fejlesztésén a BKK-val közösen dolgozunk. Az eddigi vizsgálatok azt támasztották alá, hogy indokolt a Böszörményi út forgalomcsillapítása és tömegközlekedésének fejlesztése is. A fővárosi közgyűlés két évvel ezelőtt döntött arról, hogy megújítja a XII. kerületi Böszörményi utat, amelyre vonat-



*Kulturális Szalon, építész: Lenzsér Péter DLA*

kozóan a BKK komplex tervet készítettett. A terv kezdetben csak a közterületi telekhatárig javasolt beavatkozást. A kerület vetette fel, hogy a terület identitása tovább erősödne azzal, ha a modern polgári főutca teljes keresztmetszetében és magas minőségben megújulna.

A Böszörményi út speciális adottsága, hogy a társasházi előkertek nincsenek elkerítve, szabadon megközelíthetőek és intenzív, zöld növényállományuk van, ezzel jelentős mértékben az utcakép meghatározó elemei, amely sajátosságot szeretnénk megőrizni. A kerület tájépítészeti koncepciótervet készítettett a társasházi tulajdonban lévő előkertek bevonására, annak érdekében, hogy a fejlesztés valóban faltól-falig valósulhasson meg.

A főváros és a kerület célja egyaránt, hogy egységes arculattal, gyalogosbarát, akadálymentes kialakítással, a villamospálya korszerűsítésével és az autóforgalom csillapításával, a terület zöld jellegének erősítésével újulhasson meg a „Hegyvidék főutcája”, ahová a kerületben élők szívesen jönnek sétálni, vásárolni, valamint a kulturális, közösségi helyszínek – mint a Kulturális Szalon, a Városháza tér vagy a Királyhágó térenél hamarosan megnyíló Hegyvidék Galéria – révén a szabadidejüket eltölteni.

Főépítészként egyik első, ehhez kapcsolódó feladatomban a Városháza tér projekt volt, amely a Polgármesteri hivatal körüli tér rehabilitációját jelenti. TÉR\_KÖZ pályázat keretében fővárosi támogatással tudtuk megvalósítani azt a célt, hogy a Böszörményi úton egy igazi közösségi tér alakuljon ki, ahol piacokat tudunk rendezni, ahol találkozási pont jöhet létre, ahol az emberek szívesen töltik a szabadidejüket. Észrevettük azonban, hogy a változás nehéz folyamat, kezdetben elég vegyes volt a fogadtatás. De miután elkészült a tér, megtelt élettel. Kifejezetten megszerették, és befogadták a környéken élők. Piacot tartunk hetente kétszer, amely nagyon népszerű lett, és nyáron is voltak különböző rendezvények.

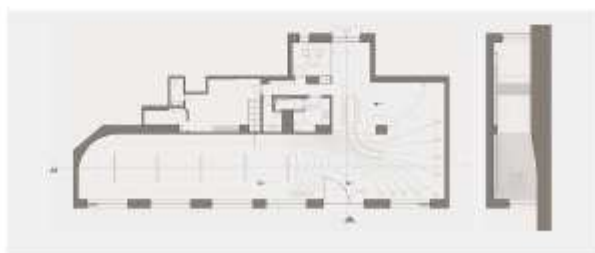
Közvetlenül a Polgármesteri Hivatal szomszédságában szeretnénk megépíteni a Kulturális Szalon új épületét, amelyet Lenzsér Péter DLA építész tervezett. A szalon jelenleg is működő, szociális intézmény, ahol önszerveződő szak-

körök kapnak helyet, és a nyugdíjasok számára betegségekkel kapcsolatos segítségnyújtás is történik. Mindez most méltatlan körülmények között, egy 80 nm-es földszinti helyiségben kényszerül működni. Programjai rendkívül látogatottak, 1500–1600 féle tevékenység zajlik ebben az intézményben, nagy tehát az igény egy megfelelőbb helyre.

A Királyhágó téren december elején nyílik meg a Hegyvidék Galéria, amelyet a MOME számára kiírt hallgatói ötletpályázat tervei alapján készítettünk el. Ezzel együtt egy kulturális tengely létesül a Királyhágó tér és a MOM Kulturális Központ között. A kapcsolódó új projektelemek együttes hatása várhatóan erősíti egymást. A Városháza tér kialakításával létrejött központ tehát csak az első lépés volt, a munka folytatódik tovább.

1. A Normafa-fejlesztésére kiírt pályázat eredményének bemutatását lásd az Építész Közlöny-Műhely idei, 246. számában.

*Királyhágó tér – Hegyvidék Galéria, MOME Építészeti Intézet, hallgatói ötletpályázat díjazott terve*



## Budapest, XIV. kerület, Zugló

Barta Ferenc öt éve főépítész Zuglóban, ahol 20 éve él. Sokéves tervezői és oktatói tapasztalatok után vállalta el a hivatalt. Feladatát egyfajta szolgáltatásként is értelmezi, ennek megfelelően konzultációs működésű tervtanácsot tartanak. A vele készült interjúban megismerhetjük határozott véleményét a jogszabályokról általában és az új rendeletekről, valamint az oktatásról és az építészeti kultúra helyzetéről.

### Hogyan és miért lett főépítész?



Lassan ötödik éve, hogy itt vagyok, előtte sosem dolgoztam hivatalban. Egyetemi oktatóként is funkcionáltam közel 18 évig és közben vittem a saját irodámat. Miért léptem ebbe a folyóba? Itt élek Zuglóban több mint 20 éve és csak kétszer

volt közöm a hivatalhoz, amikor a saját családi házatam illetve egy barátomét megterveztem. Főépítész elődeim 5-6 év alatt öten-hatan váltották egymást. Nagy volt a fluktuáció. Úgy gondoltam, hogy akkor tudom befolyásolni az itteni szakmai történéseket, ha részt is veszek bennük ezen a poszton. Most a lehetőségekhez képest próbáljuk a kerületet fejleszteni és a lehető legjobb, legélhetőbb irányba terelni.

### Fel kellett adnia az oktatást és a tervezést?

A hatályos törvények szerint főállású főépítész nem tervezhet. Az oktatás és a tudományos tevékenység megengedett, és mert a felsőoktatásban elég intenzíven vettem részt, most is vannak szakmai előadásaim. Tanítottam az Ybl Főiskolán, Debrecenben és a budapesti Műegyetemen. Az oktatási vonalam most szünetel. Az is tény, hogy a főépítész tevékenység eléggé leterheli az embert. Ha bejönnek az új jogszabályok kétszer-háromszor akkora terhelést fogunk kapni, mint eddig volt. Nem tudom, hogy ezt végiggondolták-e a jogalkotók.

Szeretem ezt a munkámat, de szomorú is vagyok, mert most hallottam, mintha a Műegyetemen a Urbanisztika Tanszék képzése már nem lenne kötelező. Mi még úgy szereztük a diplomát, hogy komplex képzést kaptunk, hozzá tartozott a „város” is. Tehát amikor beültem ide, nem volt idegen a feladat. Hiszen volt tudásalapom, amit fel lehetett frissíteni. De ha most szeretnék fölvenni munkatársat, ő vajon milyen tudással jön ide? A várostervezés is szegmense a szakmánknak. Azért is örülök annak, hogy itt ülök, mert így a szakmánk teljes spektrumában vagyok jelen, a részletképzésektől

a nagyléptékű várostervezésig. Ebben ez az öröm, hogy kiteljesíthetem ezt a fajta felkészültségemet.

### Hogyan tud együttműködni a polgármesterrel és a hatósági osztályokkal?

A szomszéd kerületben Tóth Miklós a főépítész, több mint 20 éve képviseli kerületének érdekeit. Én most a második polgármester irányításával dolgozom. A polgármesterek a választási ciklusok függvényében változhatnak, hiszen ez politikai állás. Amennyiben egy kerület vagy település folyamatosságban gondolkodik, akkor legalább az ezért felelős főépítésznek nem szabad gyakran cserélődnie. Úgy gondolom, hogy nekem jó a kapcsolat a polgármesterrel és a hatósági osztállyal is. Csak együttműködve lehet előre haladni.

### Beszélne a tervtanácsról?

A tervtanács az a fórum, ahol az építészek teljes keresztmetszetét lehet látni. Amíg az ember csak a versenyszférában van, addig ezt a spektrumot nem érzi, mert addig csak a saját részét látja. Itt az élénk hozott szakmai minőségtől néha nemcsak szomorú, hanem rendkívül bosszús is leszek. Ugyanakkor dicséretes tervek is vannak. Rendkívül változatos a kép.

Főépítészként településképi véleményt kell alkotni. Ha élénk tesznek egy móricka-rajzot, ami hemzseg a meg nem valósítható megoldásoktól, akkor felmerül az építész felelőssége. Én úgy gondolkodom, hogy a szerkezeti kialakítások jelentős mértékben meghatározzák a külső megjelenést. Amennyiben a belső helyesen megoldott, az a homlokzatot befolyásolja. Ha az rossz, akkor a terv hamis. „Kedves kolléga, biztos, hogy jó így ez a terasz-kialakítás? Nem azért kérdezem, hogy megbuktassalak épszerkből, hanem, mert befolyásolod a településképet. Hiszen nem úgy lesz, ahogy elgondoltad.”

Az építésznek teljes képzést kellene kapnia, akár az általános orvosnak, és csak azután lehet a specializálódás. Ha megnézzük a jelenlegi felsőoktatásban végzetek portfólióit: nagyon szép, színes, jó formák, rendben van. Sajnos legtöbbször csak ennyi. Más tudás nincs mögötte. Ez pedig kevés. Én azért lettem építész, mert szerettem volna már 10 éves koromban megvalósítva látni azt, amit kitalálok. Egy színes képből ma már nem lehet megépíteni egy házat. Mögé kell tennem a valóságot: az anyagot, a technológiát. Egyébként hogyan lesz jó a dizájn? A segítő szándékot nem mindegyik építész fogadja jó néven és megkérdőjelezi a tervtanács létjogosultságát. Szerencsére ők vannak kevesebben.

A Bosnyák tér  
rendezése.  
Tervező:  
Vár-Kert Kft.



Fotó: Wilmer Buzsi

### Mégis hogyan csinálják? Mert valahogy kell csinálni...

A főépítészeget egyfajta szolgáltatásnak tekintem. Ez itt nem olyan hivatal, amely kegyet gyakorol a szakma felé, hanem mi szolgáltatunk. Ez a főépítési munkánk egy része. Amikor gyakorló építészként elmentem egy főépítéshez, akkor azt vártam, hogy információt kapjak, hogy a munkám még jobb legyen, megfelelő irányt kapjon. Így amikor idejön egy építész, építeni szándékozó, akkor segítünk. Az a célom, hogy mindenkinek jó legyen.

Nálunk nem megmondó tervtanács működik, hanem interaktív beszélgetés. Talán ez túl leegyszerűsített hangzik, de ez a jellemző. Meghívjuk a tervezőt, a befektetőt. Sokszor nagyon örülök, ha ő is itt van és hallja, amit egy másik építész mond. Lehúzzuk a kivetítő vásznát, kivetítjük a tervet és megbeszéljük a beadott elképzelést. Utána döntünk. Igyekszem nem élni azzal a lehetőséggel, hogy főépítész a mindent meghatározó ember. Építész vagyok, aki történetesen most főépítész és a tervtanács elnöke, de szakmailag nem vagyok a tervtanács bármelyik tagjánál magasabb rendű. A csapatbanban szakmailag elismert, minőségi építészettel nyújtó társak ülnek. Önálló véleményünk van. Ha eltérően látjuk az adott kérdést, akkor összevetjük az érveinket, majd közösen döntünk. Nálunk a tervtanácson beszélgetés folyik, nem inkvizíció. Célunk, hogy sikerüljön kihozni a kollégából és a befektetőből a lehető legjobbat.

Ami az építészeti minőséget illeti, nagyon fontos, hogy legyen megfelelő szakmai támogatottság. A tervtanácsban résztvevők munkáit, értékrendjét ismerem. Ismerem munkáikat, ismerem értékrendjüket. Bízom bennük, ők a szakmai biztosítékok számomra.



Fotó: Wilmer Buzsi

Minden engedélyköteles tervet látunk. Lehet, hogy csak öt percre ül itt a kollega, de én úgy gondolom, a főépítésznek mindenről tudnia kell a településével kapcsolatban. – Itt nem is csak a szakmára gondolok, hanem a kerület teljes működésére a szociális hálózattól az iskoláig. Mert csak akkor tudunk gondolkodni egy település jelenében és jövőjében, ha az információk itt is megvannak. – Hetente, másfél hetente tartunk tervtanácsot, esetenként 7-8 tervet beszélünk meg. Szerencsésnek tartom, ha az építész bejön előtte és egyeztetünk, és így olyan terv kerül a tervtanács elé, amelyről már lehet véleményt alkotni. Fontos tényező, hogy legyen kamarai biztos. Úgy gondolom, a működésünkhöz hozzátartozik, hogy a kamara, mint felügyeleti és érdekképviseleti szerv, lássa a terveket. Az is jó, hogy ha kérdésem van, föl tudom neki tenni. Nálunk a biztos kiválóan betölti ezt a tiszteket. Alapozhatok tudására, szakmai múltjára, nem beszélve a közvetlen csatornáról, amely általa valósul meg a kamara felé.



Fotó: Vikner Zsuzs

Alapvető számomra, hogy az építhetőséggel együtt kell működnünk. Fontos az ő szakmaiságuk, ezért kérésünkre a terveket előzetesen véleményezik. Így még idejében kiderülhet, hogy a ház milyen előírásnak nem felel meg. A párbeszéd híve vagyok, cél, hogy mindenki elégedett legyen a munka végén. Ez nem azt jelenti, hogy nincs esetleges újrázás. Azonban ez a döntés sosem személy vagy stílusfüggő. Még azt is mondhatom, hogy nálunk stílusbadság van. Nem az a fontos, hogy az építés melyik irányzat híve. Lehet organikus, lehet szupermodern, spanyol neomodern, teljesen mindegy, ha illeszkedik a környezetbe, Zuglóba és ha minőségi építészet van mögötte.

### Most indulnak útjukra az arculati kézikönyvek, ezekről mi a véleménye?

Elkészült Krizsán András Balaton-felvidéki arculati kézikönyve. Ez szép és jól sikerült, hasznos kiadvány. A főváros és azon belül Zugló is egy kicsit más. Zugló vajon egynemű, mint egy kis falu? Természetesen nem, cca. 123.000 fő él itt. A hetedik legnagyobb város Magyarországon. Legalább öt markánsan különböző része van, amely külön-külön könyvet érdemel. Nem lesz egyszerű feladat. Pedig ez is az egyszerűsítést hivatott elősegíteni. Az ötlet egyébként jó. A Balaton-felvidéki építészeti útmutató nagyon jó kézikönyv arra a nagy tájegységre. Megjelent még több hasonló könyv is, de amit láttam az nem igazán használható. Én szélesebb rálátású könyvet szeretnék, amelyben benne van az összes pad, lámpatest, járda, minden. Ezt régóta tervezzük is. Van olyan kerület, amelyeknek van már hasonló kézikönyve. Mi is szeretnénk, csak ez olyan munka, amit nehéz teljesíteni egy év alatt, és ebből még rendeletet is kell alkotni és a szabályozási tervet is újra kell elkészíteni, annak a TSZT-nek (Budapest Főváros Településszerkezeti Terve) megfelelően, amely most átdolgozás alatt van.

### Mi segíti és mi akadályozza a főépítész munkáját?

A jogszabály segíti és az is akadályozza. A szándék nemes, hogy tegyük egyszerűbbé a folyamatokat.

De miért kell elmenni a végletekig, hogy iktassuk ki a szabályokat? Számos fórumon elhangzott, hogy az lenne a legjobb, ha nem lennének jogszabályok. Véleményem szerint ez majd egy távoli galaxisban megoldás lehet, de nem most itthon. Sok jogszabály gátol a teljesebb munka elvégzésében, azonban ugyanezek egyúttal segítenek is, hogy megvalósuljon az, amit szeretnénk.

### Egyébként nincs mindenhol főépítész...

Ez is nagy probléma. Makovecz Imrének volt az elképzelése, hogy minden településen legyen főépítész. Ha veszünk egy kis falut, azt is segíteni kell. Egy szakmai szemnek ott kellene lennie, aki a szívén viseli az adott település sorsát, jövőjét. De kérdés, hogy hogyan lehet ezt finanszírozni, hogy lehet ezt gyakorolni, hogy segít ebben az állam. Egy kis falunak nincs erre forrása, miközben több mint 3000 település van és csak cca. 250 főépítész.

### De építészből sokkal több van, aki csinálhatná ezt a munkát...

Sok van, valóban, túl sok, de van motivációjuk, szakmai elhivatottságuk, tudásuk, elképzelésük? Sajnos szkeptikus vagyok, mert látom, hogy mi történik a szakmában. Gyakran még pallérnak se mondanám a kollegát akivel szembekerülünk néha, mert a pallér kiművelt mesterember volt. Az ilyen építész milyen főépítész lenne? Nagyon nehéz ez a kérdés.

### Hogyan tud hatni a kerület építészeti minőségére?

Fontos, azt leszögezni, hogy sajnos az építészeti kultúra Magyarországon nagyon alacsony színvonalú és ez nem csak a személyes véleményem. Szrogh György mondta, hogy már az oviban kellene kezdeni a kicsiket vizuális kultúrára nevelni, amihez neki meg is volt a kidolgozott tematikája. Partner lennék abban, hogy akár egy kerületi óvodában bevezessük, akár kísérleti jelleggel.

*A Cserző park a tervrendezés előtt.*



*A Csertő park a térérendezés után.  
Építész: Kettes műterem,  
Kerttervező: S-tér Kft.*

### Tud róla, hogy több kezdeményezés is van ebben a témában?

Most ennek egy kis reneszánsza van, ahhoz képest, mint amikor mi ezt a 80-as években elkezdtük... Amíg alacsony szintű az építészeti kultúra, addig nem tudom embertársaimat teljes mértékben felelős partnerként kezelni ezzel kapcsolatban. Ez azonban a beszélgetésekből ki szokott derülni. Szükségem van olyan eszközökre, amelyek a szakmaiságot támogatják. Ha a főépítész konferencián elhangzik, hogy ne legyen jogszabály, tekintsük felnőttek a partnereket..., hogy a főépítész majd konzultál. Igen, konzultáció itt működik, ezt tesszük folyamatosan. De ez csak egy elem a cél érdekében. Lehet a főépítész szép, okos és hiteles, ha itt meghallgatják, de amint kilépnek az ajtón, vége a ráhatásnak. Ehhez segítség nekem a jogszabály, ami nem tökéletes, de mégis mankót nyújt. Ezért van szükség az alapokra, az építészeti és vizuális kultúra megteremtésére a társadalomban, már az ovitól kezdve. Ha ez létrejön, akkor majd könnyű dolgunk lesz.

Itt élek, ismerem a területet, úgy vélem nehezen tudnak eladni benne. A 10.000 telek túlnyomó többségéről tudom, hogy melyik ház áll rajta. Ha bejön egy ügyfél, akkor megtudom mondani, hogy igen, most festették ki két hónapja. Ez is, úgy vélem fontos szempont. Fontos, hogy lássam itt a lehetőségeket, legyenek partnereim a vezetésben, elsősorban a polgármester. Szükséges még szakmai támogatottság a felsőbb szervektől is, azaz a budapesti állami főépítésztől és a Főépítészeti Kollégium elnökségétől is. Azonban a legfontosabbak azok a munkatársak, akik mögöttem állnak, nélkülük meghaltam.

### Mit jelent a területnek a „300-as” rendelet?

A terület beépítését tekintve felerészben érintett. A jogalkotó elképzelése és szándéka még érthető is, azonban a végrehajtása katasztrofális. Csak egy példa. Van például olyan övezet, ahol szeretnénk, ha a lakóövezet megszűnne, mert olyan terület, ahol az emberi



élet nem egészséges. A zaj, a por, a szennyezés miatt inkább intézményi övezetet szeretnénk ott megteremteni. És mi történik? Lehet ide építeni egy maximum 120 m<sup>2</sup>-es szolgálati lakást... Nem gondoltuk 2012-ben, hogy ez a „háromszázas” mit fog ebből kihozni egyszer... Most a tulajdonos épít oda egy családi házat. Oda, ahol nem szeretnénk lakóövezetet kialakítani, a saját érdekükben.

Én nem látom ezeket a 300 m<sup>2</sup> alatti terveket, mert nincs hozzáférésem. Ha az építéshatóságot megkérdem, akkor megkapom a kívánt információt, azonban bebeszélésünk akkor sincs. Van olyan bátor építész, aki kihasználja a kiskaput és nem kérdezi meg a településért felelős főépítészt, hogy mi itt az elképzelés, miközben mi ezért vagyunk. És sajnos sokan vannak. Jogilag megtehetik, de etikailag szerintem nem. De ez mindenkinek a saját lelkiismeretét nyomja, illetve inkább nem nyomja, ami szomorú.

## Budapest, XVII. kerület, Rákosmente

Bolberitz Henrik nyolcadik éve főépítész a XVII. kerületben. „Rákosmente” öt faluból vált egy kerületté, ezeket 1950-ben csatolták Nagy-Budapesthez. A zömében családi házakból és paneles lakótelepből álló hatalmas terület közepén a közelmúltban sikerült városközpontot kialakítani. A legnagyobb kihívást itt a „300 nm-es rendelet” következményeinek kezelése jelenti.

### Hogyan és miért lett főépítész?



2008. óta dolgozom főépítészként, előtte a MÉSZ titkára voltam, azt megelőzően pedig 30 éven át tervezőként dolgoztam, a rendszer-váltásig állami tervezővállalatoknál, utána magántervezőként. Amikor megtudtam, hogy a XVII. kerületben főépítészt keresnek, megpályáztam az állást, hiszen már korábban is gondoltam rá, hogy főépítész legyek. Elsősorban azért, mert érdekelt a „hétköznapi valósága”. Kíváncsi voltam, hogy milyenek a szakmagyakorlás „mélyrétegei”, milyen a közvetlen kontaktus az utca emberével és a politikával. Szakmailag ezt kihívásnak éreztem.

### Hogyan élted meg az első időket, mennyire könnyen váltál tervezőből egyfajta hivatalnokká?

Attól tartottam kicsit, hogy az alkotó munka öröme hiányozni fog, de érdekes módon ez lassan megoldódott, mert ebben a munkában is bőven van, ami motiválja az embert és sikerélményt nyújt. Ami kissé elgondolkodtatott, az volt, hogy a 2006-os választások után az új vezetés úgy döntött, hogy meg kell nyírni a főépítési jogosítványokat, ezért a főépítész itt a polgármesteri irodán belül csak csoportvezetői státuszt kapott, de mint később kiderült, ez inkább előny, mint hátrány. Valóban közvetlen kapcsolatba kerülhettem a politikával és az utca emberével egyaránt. Az elején nehézséget okozott az, hogy településtervezéssel korábban nem foglalkoztam, de óriási szerencsém volt, mert az akkor már egy éve megbízott főépítészként működő referenstől, egy kiváló, nagyon felkészült kollégától tanulhattam. Épülettervező habitusú főépítész vagyok, nem a településtervezésből jöttem, meg kellett tanulnom ezt a területet, viszont a tervtanácson vagy a tervezőkkel való kapcsolatban nagy előny, hogy ugyanazt a nyelvet beszélem, mint ők.

### Mi elsősorban az önkormányzati főépítész feladata?

Egy önkormányzati politikus jószerevével az országos politikával összhangban gondolkodik, és sok múlik azon,

hogy a nagypolitika a szakmához hogyan viszonyul. Az, hogy a nagypolitikán belül milyen a szakmai mozgáster és ez hogyan érvényesül az egyes önkormányzatoknál, az a konkrét személyeken is múlik. Tehát a főépítész és a polgármester személyén is. Nálunk nagyon erős a polgármester legitimitása. Sok múlik a bizalmon és azon, hogy egy főépítész hogyan tudja a szakmai szempontokat kommunikálni és hogy tudja meggyőzni bizonyos dolgokról a polgármestert. A mi a polgármesterünk a fővárosi városfejlesztési bizottság elnöke is, tehát ő ilyen értelemben az átlagnál kompetensebb. Bár nem építész, hanem tanár, viszont nyitott és jól beletanulta magát a településtervezés és a várostervezés világába. Itt kezdtem rájönni, hogy a meggyőzés képessége mennyire fontos. A retorikát oktatni kellene, vagyis, hogy hogyan lehet egy véleményt jó hatásfokkal képviselni, illetve, hogy adott esetben hogyan lehet elfogadni a másik fél véleményét. A mi polgármesterünk bizonyos értelemben megfelel Cromwell mondásának, miszerint „Bízzunk Istenben, de tartsuk szárazon a puskaport” – azaz mindent meghallgat, de végül ő dönt. A főépítésznek még számos ismeretre van szüksége a meggyőzési képességen és a szakmán kívül: emberismeretre, empáti-



Rákosmente központja újjáépítés előtt

ára az ügyfelekkel való kapcsolatban, ugyanakkor természetesen fontos, hogy jogkövető legyen és a hatósággal is jó kapcsolatot ápoljon.

### Milyen a főváros és a kerület viszonya illetve mi a véleménye az utóbbi időkben történt jogszabályváltozásokról?

Budapesten a kettős szabályozásból adódik, hogy az egész városra készül a Fővárosi Rendezési Szabályzat, amely általános kereteket szab meg, és ezen belül van bizonyos mozgáster az önálló kerületeknek. Nehéz kérdés, hogy mennyire terjedjenek ki ezek a keretek. Szerintem csak a fővárosi szempontból kiemelt dol-





Fotó: Horváth Péter

Rákosmente központja újjáépítés után, Főtér. Tájépítész: Panda Pont Kft. Építész: T2 Kft.

Fő-tér kávézó, részlet. Építész: T2 Kft.

gokra terjedhetnének ki, meg a vonalas infrastruktúrára, a főútvonalakra, a közműellátásra meg még természetesen a világörökségi területekre, de egyébként nem kellene további részletekben szabályoznia, mert óriási különbségek vannak a kerületek között. Egy belvárosi V. kerület illetve egy XVII. kerület mondhatni és föld. A XVII. kerületet öt településből hozták létre 1950-ben, s a falusias jelleg gyakorlatilag máig megmaradt. A két fő jellegzetes beépítési mód itt a kertes családi-házak, illetve a 80-as évek óta a lakótelep. A Jászberényi úton kívül nincs közösségi közlekedési kapcsolata a várossal és ez is meghatározza a helyzetét. Ipar nemigen van, csak egy gyümölcsleágyártó üzem, és egy-két kisebb vállalkozás, viszont sok a mezőgazdasági terület és az erdő. A Budapest-konceptió elkönyvelte, hogy ez a kerület a város tüdeje, legyen csak sok zöld, kertes házak, jöjjön a jó levegő. Ez így rendben is van, de ugyanakkor elvárás, hogy egy önálló kerület legyen proaktív, kezdeményezzen bizonyos fejlesztéseket. Persze ha nincs alapanyag, nincs miből főzni. Nálunk egy-két kisebb-nagyobb kereskedelmi egységtől eltekintve a családi házak és a lakótelepek teszik ki a feladatok zömét. Így aztán a mostani jogszabályváltozások minket alapvetően érintenek.

Mint kamarai tisztségviselő építész, már régebben is hangsúlyoztam, hogy szükség van paradigma-váltásra a politika részéről, mert az ember nem tudja Münchausen báróként



Fotó: Horváth Péter

saját hajánál fogva kihúzni magát a mocsárból. Szükség van változásokra, mert a szakma még mindig kissé az állami tervezés, a központi akarat és a tervgazdálkodás szellemében működik. Az igaz, hogy a magántervezők alkalmazkodtak a piaci viszonyokhoz, de alapvetően a törvények a régié maradtak. Csakhogy egy műtétet szikével kell elvégezni, nem pedig húsvágó bárdal... A mostani változtatások felkészületlenül érték a szakmát. A mi tervtanácsunkban, ahová építési engedélyköteles terveket kell behozni, a tervek 90%-a családi ház volt, valamint bővítés és átalakítás. Most az új terveket már be sem kell hozni. Fogalmunk sincs, hogy most mik épülnek. Van tervtanács, mert bővítés és átalakítás is van még, de olvastam egy tervezetet, hogy az is kikerül majd az építési engedélyek köréből. Bizonyos



Fotó: önkormányzat-sajtó

értelemben van benne logika, mert ha egy konyhával bővítem a házat az engedélyköteles, de adott esetben egy hatlakásos társasház nem az... Senki nem gondolt bele abba, hogy ez az abszolút sufni-építézet felé vezet, mert eddig legalább egy picit javítani lehetett a tervtanács segítségével. Azt tapasztaltuk, hogy a bővítések meg a toldások a legveszélyesebbek az épített környezeti minőség szempontjából: ami éppen akad a háznál, abból megcsinálják... viszont nálunk tervtanácsra sem lesz szükség.

Az a törekvés helyes, hogy tekintsük felnőtteknek az állampolgárokat, de Magyarország szerintem még nem érett teljesen erre, építészeti szempontból biztos, hogy nem. Itt még mindig működik az a kádárkacsintós hozzáállás, hogy majd-megoldjuk-valahogy. Érzésem szerint szükség lenne valamiféle szankcióra. Elméletileg van, de gyakorlatilag nem működik. Tehát például az ki se derül, hogy az e-naplóba feltöltött tervek megfelelnek-e a helyi építési szabályzatnak. Ez a szabályzat biztosítaná, hogy az önkormányzat eldöntesse, hogy a településnek milyen jövőt szán. Mi kertváros vagyunk, szeretnénk ezt a karaktert megőrizni, ennek megfelelően készültek a helyi építési szabályzat előírásai.

Más kérdés, hogy most a településképvédelmi törvény változik, ott próbálnak ezen segíteni, de lényeg az, hogy azt a jogot elvették az önkormányzatoktól, hogy a helyi szabályzaton és az engedélyezési folyamaton keresztül legyen meg az eszköze a település-karakter alakulását kézben tartani. A mi esetünkben a belterület 80%-a kertesi családi ház, a lakóknak nagyon erős az identitástudatuk, de most például társasházak épülhetnek be a családi házak közé anélkül, hogy bárki tudna róla. Feltöltik a tervet, ez az építésztervezők felelőssége, és ők jogkövetők, de vannak kivételek, akik a keryérharc hevében mindent megcsinálnak, amit mondanak nekik. Elkészül egy ilyen



Fotó: önkormányzat-sajtó

terv, feltöltik, és innen kezdve mindenki postás. A Lechner Tudásközpont készenlébbe helyezi a naplót, a hatóságnak pedig figyelnie kell a monitort, és ha észreveszi, hogy feltöltöttek egy tervet, akkor értesíti a jegyzőt meg a tulajdonostársat, meg a kamarát. A hatóságnak nem kötelessége megnézni a tervet, az építésfelügyeletnek sem kötelessége, a kamarának még kevésbé. Gyakorlatilag senki nem nézi meg, hogy a terv megfelel-e annak, aminek meg kellene... Elkezdődik az építkezés. Az építésfelügyeletnek most már kötelessége kimenni, de gyakorlatilag nem fog tudni, mert nincs rá embere... De tegyük fel, hogy valami csoda történik és kimennek, és látják, hogy a tervnek megfelelően épül a ház. De hogy a terv megfelel-e a helyi építési szabályzat kötelezően betartandó részének, azt nem nézi meg senki. Ez az egész csak akkor derülhet ki, ha polgári peres útra kerül valami miatt. De akkor már áll a ház, akkor bontani kellene... A főépítésznek nincs betekintése az elektronikus folyamatba, legfeljebb megkérheti a hatóságot, hogy belezézhesen. Akkor is legfeljebb csak látja, hogy föl fog épülni egy oda nem illő társasház a családi házak közé, de tenni nem tud semmit.

Újjáépített  
Népkert.  
Tájépítész:  
Panda Pont Kft.

Rézépület,  
szökőkút.  
Építész:  
Berzsák Zoltán,  
szobrász:  
Mecseki  
Hargitta



*Az MO menti ipari fejlesztési terület látványterve. Szabályozási terv: Urbanitás Kft.*

A településvédelmi kormányrendelet szövege elkészült, amely azt mondja, hogy a már kialakult értékeket védjük meg. Egy karakteres környezet védelmére az önkormányzat rendeletet alkot, arculati kézikönyv készül, ez rendben van. De vannak olyan kerületek, ahol nincsen értékes, összefüggő településrész, amit védeni kellene. Sajnos az elmúlt 60 évben megszűnt a karaktere az egyes régi szlovák, sváb, stb. falvaknak, most nagyon vegyes a kép. A főépítész feladata lenne, hogy ezt a heterogén városképet próbálja javítani. Nálunk fontos volt például, hogy az előkertet kötelezővé tettük. Hogy legalább rendezettebb legyen, ne össze-vissza álljon egyik ház elöl, másik hátul. De ezt már nem kell betartani. Azt jeleztük most, hogy szeretnénk, hogy legyen a településkép-védelmi törvényben az ilyesfélékre ráhatásunk. Azt is szeretnénk, hogy a még viszonylag összefüggő szabad területeken újonnan létrejövő családi-házasparkos lakóparkok esetében is lehessen bizonyos szabályokat hozni, mert erre a tervezet nem ad lehetőséget, csak a meglévő értékeket védi. Célunk lenne, hogy a heterogén kép egy kicsit javuljon, olyan házak épüljenek, amelyek az építetőknek is megfelelnek, de a településkép szempontjából is értéket hoznak létre. Havonta egyszer-kétszer pénteken délutánonként szoktam autóval bejárni a kerületet, hogy belelássak az építési folyamatokba.

#### **Milyen projektek vannak elsősorban ebben a kerületben?**

Azért akadnak sikerek is. Közös eredmény, hogy sikerült egy valódi központot létrehozni a kerületben. A központ valójában egy kereszteződés volt Rákoskeresztúron. Ott egy brutális autóbusz-végállomás állt, amikor idekerültem, olajfoltos, gyűrt aszfaltos, büdös. A vezetés már elhatározta, hogy itt kell valamit csinálni. Valamennyire befolyásolni tudtam, hogy építészetiileg olyan főtér jöjjön

itt létre, amin élet is van. Az övezet nem adott lehetőséget nagyobb épület építésére, a „pavilon-architektúra” viszont nem jó megoldás. De sikerült rábeszélni a vezetést, hogy minőségi tervezőket kérjünk fel. A T2 irodát bíztuk meg és a tér végül nemcsak építészetiileg lett értékes, de élet is van benne.

A kerületi projektek elsősorban közlekedési- és közmű infrastruktúra fejlesztésben jelentkeznek, de a közösségfejlesztő és munkahely-teremtő projektek is napirenden vannak. Így EU-s pályázatokon, fővárosi TÉR-KÖZ pályázatokon vettünk és veszünk részt jó hatásokkal. Ezeknek köszönhetően jöttek és jönnek létre a már említett Fő-tér kialakításán túl kerületi alközpontok valamint multifunkcionális csarnokot építünk, munkahely-teremtés céljából fejlesztési övezetet alakítunk ki az MO-ás körgyűrű mentén. Megvalósítottunk kerékpár utakat a Rákos-patak valamint a Pesti út mentén.

Eredménynek könyvelhetjük el, hogy magunk alkotjuk meg a munkánkat segítő rendeleteket, például: településképi véleményezési rendelet, településképi bejelentési rendelet, tervtanácsi rendelet. Van tervtanácsunk, a kamarai biztos a tervtanács tagja. A tervezések során néha etikai kifogások is fölmerülnek, ezek kezelésében a kamarai biztos nagy szerepet vállal. A tervtanács tanácsadó jelleggel és segítő szándékkal látja el feladatát.

Nagy hasznát veszem a főépítési munkában, hogy korábban a MÉSZ-ben, 12 éve és jelenleg is a kamarában voltam és vagyok tisztségviselő. A szakmai közelet hasznos terep, hogy az ember közvetítővé tudjon válni a szakma és a politika között, hiszen főépítészként a jogalkotókkal is kapcsolatban vagyunk a véleményezések során.

## IV. Plan-Net.Hu településfejlesztési konferencia Nyíregyházán

Ne higgyük, hogy a múltba tekintés csak a történészek privilégiuma. Az immár negyedik alkalommal megrendezett Plan-net.hu Településfejlesztési Konferencia ezúttal „A történelmi városrész rekonstrukciók és a turizmus összefüggései” címmel került megrendezésre Nyíregyházán, részben az Építészeti, részben a Turisztikai Világnap apropóján. A konferencia „Visszatekintés” című része a műemlékvédelem, a műemléki rekonstrukciók tárgykörébe tartozó esettanulmányok, projektek bemutatását tűzte ki célul, az „Előzetekintés” pedig elsősorban az előbbieket edes testvéreinek számító turisztika aktuális kérdéseinek áttekintésére irányult. A konferencia a korábbi erőteljesen urbanista irányultságát részben megtartva ezúttal inkább az építészetre és a turisztika világára koncentrált, amit az egyes témák és a felkért előadók személye egyaránt igazol. A kétnapos rendezvény második napján a szervezők a Kállósemlőben megújult – és nyugodtan mondhatjuk, megmentett – Kálly-kúria és emlékpark megtekintését, az építészeti, tájépítészeti eszközökkel felidézett történelmi milió bemutatását tűzték ki célul, a konferencia méltó és hiteles zárásaként.

A rendezvény „alaphangját” a korábbi évekhez hasonlóan a CANTEMUS kórus fellépése adta meg, melyet követően a szervezőket képviselő Végh József megyei Építész Kamarai és klaszter elnök moderálása mellett a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Közgyűlés elnöke, Seszták Oszkár, valamint Nyíregyháza város vezetése nevében dr. Ulrich Attila alpolgármester köszöntötte a konferencia résztvevőit. A délelőtti program bevezető részében a konferencia mértékadó szakmai háttérét jelentő szervezetek bemutatkozására került sor. Elsőként az ART VITAL Kft. által gesztorált Plan-net.hu Építőipari Mérnöki Hálózati Klaszter, majd a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területi Építész Kamara és a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. tevékenységének rövid áttekintésére került sor. A szervezeteket Szalai Sándor környezetmérnök, a klaszter alelnöke, Dr. Kondra Laura ügyvezető igazgató, valamint Szatmári István építész kamarai alelnök képviselte.

A szakmai program nyitányát Bán Ferenc DLA, Kossuth- és Ybl-díjas, azóta a Nemzet Művésze kitüntető címet is elnyert építész előadása jelentette „Modern építészet történelmi környezetben” címmel. A vetített-képes előadás nemzetközi példákban elindulva jutott el a hazai gyakorlat, illetve az előadó munkásságának mérföldköveit jelentő épületek elemzéséig, az emelt fővel vállalt gondolatok és a ma már „kevésbé szeretett” korabeli művek bemutatásáig.

A továbbiakban projektek és esettanulmányok bemutatására került sor. Elsőként Dévényi Tamás Ybl-díjas építész

„A Várkert bazár megújulása” című előadása hangzott el, bemutatva a projekt rendkívüli komplexitását, alapvető koncepcionális kérdéseit és kiemelve a belső téralakítás, a belsőépítészeti részletek sajátosságait. A továbbiakban Pafka Ernő romániai építész „A Nagyváradi vár rekonstrukciója” tervezőjeként ismertette a vár úniós támogatásnak köszönhető, szinte teljes körű megújulásának részleteit, a tervezés és a kivitelezés nehézségeit. Következő előadásként a jelenlévők „A határmenti együttműködési programok turisztikai vonatkozásai” címmel hallhattak érdekes előadást Seszták Oszkár megyei közgyűlési elnök jóvoltából, aki részben pótolta Bienert Gusztáv turizmusért felelős kormánybiztos sajnálatosan elmaradt előadását. A délelőtti utolsó programjaként Rostás László Ybl-díjas építész, Miskolc Város főépítésze „A diósgyőri vár megújulása – eredmények és további tervek” című, sokak által várt előadására került sor. A jelenlévők az elért eredmények mellett szembesülhettek a lendületes és további szakmai vitákat is generáló továbbépítési tervekkel, a Velencei charta mellett reneszánszát élő Varsói charta üzeneteivel és az utóbbi szellemében folytatott és tovább vinni kívánt gondolatokkal. Az előadást látványos videó anyag zárta, vizionálva a további rekonstrukció során elért kívánt állapotot. A délelőtti programot a rendezvény támogatóinak bemutatása, illetve bemutatkozása zárta. A délutáni előadás-sorozatot dr. Ulrich Attila, Nyíregyháza Megyei Jogú Város alpolgármestere nyitotta meg „Nyíregyháza Város turisztikai fejlesztéseinek jelene és jövője” című előadásával, melyben összefoglalta a Móricz Zsigmond által Tündérmezőnek nevezett térség fővárosának aktuális eredményeit és további terveit. A továbbiakban Marosán Andrea, Kisvárdai város főépítésze számolt be „Kisvárdai város eredményei és várható jövőbeni fejlesztései” címmel a megújuló Kisvárdai átalakuló arcáról.

Ezt követően a jelenlévők „A Hajdúböszörményi Zsinagóga újjászülése” történetével és szakmai kihívásával ismerkedhettek meg a tervező Végh József építész, az Art Vital Kft. ügyvezető igazgatója előadásában, aki bemutatta a nem szokványos tervezési feladat kihívásait, a kis híján összedőlt épület megmentésének, a főhomlokzatot statikailag és esztétikailag is meghatározó sarokbástyák visszaépítésének szakmai megalapozását, az épület immár végérvényes megmenekülésének nem mindennapi történetét. A továbbiakban Koszorú Lajos, a Város-Teampannon Kft. ügyvezetője, vezető területi és településtervező „Városmegújítás = városfejlesztés?” címmel osztotta meg urbanisztikai irányultságú, konkrét tervezési feladatok metodikáján és tapasztalatain alapuló gondolatait. Ezt követően Kézy Béla, a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda ügyvezető igazgatójának „Sétálható város – régi és új trend a városi mobilitásban”

A megújult  
Kállay-kúria  
épülete



Fotó: Végh József

A konferencia  
megnyitója  
a megyeháza  
Bessenyei  
Nagyteremében:  
Seszták Oszkár,  
Végh József,  
Dr. Ulrich Attila

című előadására került sor, melynek témája és előadásmódja egyaránt felüdülést jelentett. Záró előadásként Deák Attila vezető menedzser, a Szabolcs Szatmár-Bereg Megyei Területfejlesztési és Környezetgazdálkodási Ügynökség Nonprofit Kft. képviselőjében „Szabolcs-Szatmár-Bereg megye turisztikai kínálatának integrált fejlesztése – Szemléletváltás a megye turizmusának fejlesztésében” címmel tájékoztatta a konferencia résztvevőit a legfrissebb információkról és a témával kapcsolatos aktualitásokról. Késő délután Végh József osztotta meg moderátorként gondolatait a jelenlévőkkel, megállapítva, hogy az elhangzott előadások számos hasznosítható információ mellett továbbgondolásra érdemes egyéb felvetéseket, netán vitára is okot adó egyéb szempontokat is tartalmaztak. A konferencia elsődleges eredményeként tekinthető, hogy átfogó képet adva összegezte a választott témakör szerteágazó problémáit és számos olyan összefüggésre világított rá, melyek a település- és vidékfejlesztés, a turizmus területén dolgozó szakembereket, a jelen és a közeljövő fejlesztési kérdéseiről érdeklődőket egyaránt foglalkoztatják.

A konferencia második napján került sor a kiemelt turisztikai projektként megújult kállósejéni „Kállay-kúria és emlékpark” megtekintésére. A tanulmányút résztvevői megismerkedhettek a tervező ART VITAL Kft., illetve a konferencia névadó klaszter tervezői munkájának eredményeivel, a koncepció kialakulásával, alapvetéseivel, a kivitelezés nehézségeivel és egy váratlanul megtalált középkori pince feltárásának, megőrzésének történetével. Előbbiekén túl, a számos szobrászati, képzőművészeti alkotás és az egyik jelen lévő alkotó, Matl Péter Munkácsón élő szobrászművész jóvoltából sor kerülhetett a 800 éves történetű Kállay-család mértékadó személyiségeinek megismerésére, felidézésére. A korabeli fotókon szimbólikusként látható, történeti időket megélt, állapota miatt sajnálatosan kivágásra került óriási gesztenyefa megmentésére a múzeumi keretek teremtettek lehetőséget, ahol



Fotó: Csoma István

az ikonikus fa egy metszete képzőművészeti alkotásként tovább élve emlékeztet a magyar történelem jelentős időszakára. A jelenlévők megtudhatták, hogy a kúria épülete a tetőtérben megvalósult nagyteremnek köszönhetően konferenciáknak, rendezvényeknek is helyszínné szolgálhat, az emlékpark és a temetőkápolna pedig kegyeleti helyként és nemzeti emlékhelyként egyaránt fontos szerepet tölthet be a térség turisztikai életében. A konferencia a rendezvényhez méltó történeti környezetben, a szervezők zárszavával és búcsújával ért véget abban a reményben, hogy a konferencia sorozat következő rendezvényén, 2018-ban az érdeklődők ismét találkozhatnak. A konferencia emlékképei, valamint az elhangzott előadások a korábbi évek gyakorlatának megfelelően a [www.artvital.hu](http://www.artvital.hu) honlapon elérhetők.

Végh József

építész, városépítési szakmérnök,  
a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei  
Területi Építész Kamara és a Klaszter elnöke,  
az ART VITAL Kft. ügyvezetője

# EGYSZERŰSÉG, ŐSZINTESÉG, EGYEDISÉG.

A TERVEZÉS SZABADSÁGA FORMÁKBAN, MÉRETEKBEN, HOMLOKZATON VAGY BELTERBEN.  
SÍMA, ULTRA MATT VAGY ENYHÉN SELYEMFÉNYŰ, TAPINTHATÓAN STRUKTURÁLT FELÜLET, ANTI-GRAFFITI VÉDELEMMEL.  
KIFINOMULT EGYEDI MEGJELÉNÉS, A KARCSÓ, ANYAGÁBAN SZÍNEZETT TERMÉSZETES SZÁLCEMENT BURKOLATOKKAL.  
AZ ANYAG EGYSZERŰSÉGEVEL, ŐSZINTESÉGEVEL, KEDVEZŐ ÖKOMERLEGGEL.

**EQUITONE**  
TERMÉSZETES SZÁLCEMENT HOMLOKZATI BURKOLÓ ANYAG  
A SZÜRKE SZÁZ SZÍNE

**EQUITONE**  
Fibre cement facade materials  
[www.equitone.hu](http://www.equitone.hu)



## IDEÁLIS A FELÚJÍTÁSOKHOZ! KIS SÚLY, NAGY HATÁS: A PREFA ALUMÍNIUM TETŐVEL IDŐT ÉS PÉNZT TAKARÍT MEG.



100% Alumínium. 40 Év garancia.

\* A szingarancia a bevonat felületére vonatkozik, annak lepatogzására és felhólyagosodására, a garanciajegyben foglalt feltételek szerint. További információk: [www.prefa.com/Garancia](http://www.prefa.com/Garancia).

# SWEDSTEEL-METECNO

Minőségi hazai gyártó



## Swedsteel-Metecno • Minőségi acél termékek és szerkezetek

kiváló minőségű, tűzihorganyzott acél alapanyag • innovatív megoldások

hazai gyártás, fejlett technológia • mérnöki és piaci szolgáltatások

## Széles termékválaszték

tűzihorganyzott acél Z-C-U-szelvények széles méretválasztékban

trapéz- és sinuslemezek • cserepeslemezek, korcolt síklemezek • szendvicspanelek

ereszosatorna-rendszer • teljeskörű tartozékrendszer • komplett csarnokok, épületszerkezetek

## Mérnöki támogatás

statikai és tűzállósági méretezés Eurocode szerint

épületszerkezeti csomópontok adatbázisa • mintacsarnokok

szakmai konzultáció • személyes egyeztetés

[tudastar.swedsteel.hu](http://tudastar.swedsteel.hu)  [www.swedsteel.hu](http://www.swedsteel.hu)

Swedsteel-Metecno Kft. • 2051 Biatorbágy, Tormásrét u. 11.



# SWEDSTEEL

Egy fedél alatt a svédacél minőséggel

# GRAPHISOFT. ARCHICAD



DOMBORI  
PART HOTEL



## GYORS ÉS RUGALMAS

„Több mint 17 éve ARCHICAD-del dolgozom, mert gyorsan és rugalmasan támogatja a bonyolult tervek feldolgozását is. Minden funkció egy felületen, interaktívan elérhető, amely folyamatosan komplett, naprakész dokumentációt biztosít. Az ARCHICAD beépített automatizált dokumentáló rendszerei az emberi hibázás lehetőségét minimálisra csökkentik.”

Kajári J. Tamás okleveles építész  
felelős tervező - ügyvezető  
KJB építész kft., Szekszárd

