



2012. JÚLIUS-AUGUSZTUS

XVI. ÉVFOLYAM / 7-8. SZÁM

# ÖRÖKSÉG

## KÉPTÁR



Az első világháború idejéről való a felvétel, amikor a hadnagyként szolgáló Naggyőri Szőts Imre építész a Szerbia délkeleti részén fekvő Kraljevóban megpillantotta a szerb királyok XII–XIII. századi koronázó templomát, s igazi hivatása szerint minden hadászati célnál fontosabbnak vélte a történeti emlék megörökítését fotóban és rajzban egyaránt.  
Írásunk a 28. oldalon.

KÖH Fotótár

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal régi-új elnöke, Cselovszki Zoltán a kényszerűen itt hagyott, s most újra „visszakapott” Hivatalról, pályája alakulásáról, főépítési tapasztalatairól, szerelmeiről, az örökségvédelemről és Budapestről beszél, arról, hogy **a műemléket ne rekesszük ki a társadalomból**, hogy érdekérvényesítő, ugyanakkor együttműködő partnernek kell lenni, s tudni kell, ki a barát, ki az ellenség **(4. oldal)**.

Az Európai Unió érthető igénye, hogy az egyes tagállamokban hasonló módon ítéljék meg az örökségvédelmi kérdéseket – **a jogi szabályozásokról tanácskoztak Salzburgban** a szakemberek **(7. oldal)**.

Héderfája, Szászcsávás, Szászbobács, Bethlenszentmiklós, Küküllővár – csak néhány állomás azok közül, ahová a **Teleki Alapítvány hagyományos tanulmányútja** idén vezetett. Azok közül a Küküllő menti települések közül, amelyekről Nagy Gábor jegyzetlapjain szól **(11. oldal)**.

Valaha bútorgyár volt, körötte kertváros épült a munkásoknak s persze más érdeklődőknek is, **ma ünnepi játékok színhelye**, persze közben felidézi a kort, amelyben született. Írásunk az Elba völgye fölő, Hellerauba viszi az Olvasót **(13. oldal)**.

Az alig háromszáz lelkes dunántúli településnek, Alsóbogátnak két kastélya is van. A Kiskastély műemléki helyreállítása példaértékű. Tulajdonosai a kastélyt nemcsak felújították, restaurálták, **hanem életet vittek a házba**, miközben megőrizték minden eredeti értékét **(16. oldal)**.

Tolnában a népi építészet nyomába szegődött a műemlék-felügyelő, faluról falura, házról házra járva mutatja be az új útja során fölfedezett, rejtett kincseket **(22. oldal)**.

A **Europæ Archeologiæ Consilium** Párizsban rendezett éves közgyűléséről és örökségvédelmi konferenciájáról szól a beszámoló **(24. oldal)**.

Az első világháború hadműveletei sodorták Nagygyőri Szóts Imre építész Szerbiába, ahol **felfedezte a szerb királyok XII–XIII. századi koronázó templomát**. Korabeli fényképeit a KÖH Fotótára őrzi **(28. oldal)**.

Mi köze a Quimbynek az örökségvédelemhez, **s vajon hol van most a helyünk?** – teszi fel a külön kérdést írásában Paszternák István **(30. oldal)**.

Mi történik a hazai lakásállománnyal, a **műemléki értékkel bíró épületekkel?** – erről szól Leteyei László négyrészes tanulmányosorozata, amelynek befejező fejezeteit az Örökség mostani száma közli **(32. oldal)**.

Jövőt alkotó,  
együttműködő partner .....4

Jogászcodunk  
vagy örökséget védünk? .....7

A Küküllő mentén .....11

Alternatív ünnepi játékok .....13

Kiskastély krónika .....16

Akár a népdal dallama .....22

Régészetről Párizsban .....24

Egy építész a háborúban .....28

Én sem tudom, hol a helyünk...30

Szociális tulajdonrészt! .....32

Társasház vagy bérpalota? .....37

Örökölt üzenet .....43

„Jogi immunitás” .....43



A címlapon: Alsóbogát,  
a Kiskastély díszterme  
Fotó: Hack Róbert



A hátsó borítón:  
Alsóbogát, Kiskastély  
Fotó: Hack Róbert

## ÖRÖKSÉG

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal folyóirata  
www.koh.hu – ISSN 1786-7894

Felelős kiadó: Cselovszki Zoltán elnök

Főszerkesztő: Róna Katalin

A szerkesztőség címe:  
1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.  
Telefon: 225-4837, fax: 225-4855,  
e-mail: sajto@koh.hu

Laptervező: Lelkes Design Bt.,  
Telefon: +36-23/312-488  
Mobil: +36-30/272-1991  
e-mail: lelkes.peter@t-online.hu

Nyomdai kivitelezés:  
DEMAX MŰVEK Nyomdaipari Kft.  
Telefon: 236-9070

# JÖVŐT ALKOTÓ, EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNER

SZIKÁR, MAGA FOGALMAZTA KÖZLEMÉNYBEN TETTE KÖZZÉ DR. TAMÁSI JUDIT, HOGY LEMOND VEZETŐI TISZTÉRŐL, ÍGY FEJEZVE KI EGYET NEM ÉRTÉSÉT AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI TÖRVÉNY JÚLIUS ELSEJÉN HATÁLYBA LÉPETT MÓDOSÍTÁSÁVAL. AZ ELNÖKI SZÉKBEN EGYKORI ELŐDJE, CSELOVSZKI ZOLTÁN KÖVETI, AKINEK A NEVÉHEZ KÖTŐDIK A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNY, MAJD ENNEK NYOMÁN AZ INTEGRÁLT ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL ÉLETRE HÍVÁSA. AZ ELTELT ÉVEKRŐL, A JELENRŐL S AZ ÚJ FELADATRÓL BESZÉLGETÜNK.

RÓNA KATALIN

**Éppen tíz év telt el azóta, hogy az akkori kormányváltáskor kényszerűen meg kellett válnia az elnöki poszttól. Megkezdett művet hagyott maga mögött, egy olyan örökségvédelmi intézményt épített fel, amelyben együtt volt a régészet, a műemlék- és a műtárgyvédelem. S most egy részben lebontott, erősen megcsonkított hivatalba tér vissza, hogyan látja az eltelt éveket, a hivatal sorsának alakulását?**

Annak idején a feléig jutottunk el az egész koncepció megvalósításának. Tehát a törvény megszületett, de elmaradtak a végrehajtási rendeletek, a régiók létrejöttek, de a hivatal teljes átszervezésére nem került sor. S mindez egy köztes, befejezetlen állapotban volt, amikor a konkrét ügyekkel alig tudtam foglalkozni, inkább az elvekre, a törvénykezésre meg a keretek megteremtésére kellett figyelnem. Még két év kellett volna ahhoz, hogy az általam elképzelt struktúra felálljon, és valóban működőképes legyen. Amit akkor megalkottunk, az a kulturális örökség nemzeti védelmi stratégiája volt, de azt is tudtuk, meg kell teremteni a kulturális örökség fejlesztési vagy hasznosítási struktúráját is, amelybe beletartozhatott akár a múzeumi reform is. Ez egy másik típusú törvény-

kezés lett volna. Akkor azonban elmaradt. Nem titkolom, akkor sem volt titok, nagyon nehéz szívvel hagytam félbe a munkát. S bármily különös, az a még csak megalapozott struktúra bár itt-ott karcolódott, de

**„Sok jó ötletet vinnék tovább belőle, de az alappal, a kiindulással, ami ebben a kódexben megtestesül, miszerint rekesszük ki a társadalmat a műemlékvédelmet, környezetéből kiragadva őrizzük önmagában, én nem értek egyet.”**

lényegében nem változott a következő nyolc évben, a nagy változások a második polgári kormány hivatalba lépésével s vele az erős közigazgatási reformmal következett be. Figyeltem a Hivatal sorsát, működését, mert elengedni igazán sohasem tudtam.

**S közben másfajta munkát végzett, ami persze bizonyos mértékig min-**

**dig összefüggött az örökségvédelemmel. Mi történt ezalatt a tíz év alatt, mi az, ami meghatározta pályáját?**

Hogy mi történt velem, az érdekes kérdés. Mindig is két szerelmem volt: az egyik az örökségvédelem, a másik Budapest, a Belvárosba kerültem, alapítottam egy civil szervezetet, ez volt az Új Budapest Központ, amelynek egyszerű célja volt, egy Budapest fejlesztési terv elkészítése. Meg is csináltuk, közben a Belváros számára vagyongazdálkodási koncepciót gyártottam francia mintára. Az a lényege, hogy vannak olyan ingatlanok, amelyek piaci hasznosításúak, s vannak, amelyek közfunkciót látnak el. Egy önkormányzatnál ez a kettő találkozik, a kérdés, hogyan lehet „forintosítani” mind a kettőt, tehát a közhasznúságot hogyan lehet forintra lefordítani, mert a piaci hasznosság, a piaci nyelv egyértelmű. De mit kezdünk a másikkal? Lehet-e piaci nyelvre lefordítani?

**Lehet?**

Lehetett. Ezt az informatikai alapú értékkatasztert máig is használják. S azután 2006-ban, amikor Rogán Antal polgármester lett, én is az önkormányzathoz szegődtem, először fejlesztési csoportot állítottam fel,



azután 2007-ben főépítész lettem. Valójában folyamatosan fejlesztéssel, szabályozással, zöldterület-fejlesztéssel, történeti város rehabilitációval, a forgalomcsillapított belváros újrafogalmazásával, építészeti hangsúlyképzéssel foglalkoztam. S ami nagyon fontos, létrehoztuk a Belváros helyi értékvédelmi rendeletét, ez korábban nem volt. Ennek keretében a kerületben lévő kicsit több mint ezerkét-száz épületnek a fele helyi védettséget kapott, csak példaként mondom, hogy milyen „romboló” vagyok. Talán a legfontosabb, amit csináltunk a Budapest Szíve program, tehát a Belváros teljes átalakítása, s ezen belül a Főutca program megvalósítása. A második ütem építése (Ferenciek tere, Március 15. tér) most kezdődik, de itt már nyugodt vagyok, mert augusztus végén lezárják az építési területet, tehát nem érzem úgy, hogy valamit félbe kellett hagynom.

#### **A Budapest Szíve programban vagy általában a Belvárosban?**

Általában a Belvárosban. Bár van még egy nagyon fontos terület, amiről érdemes beszélni, és ez a helyi kereskedelemről szóló szabályozás. A nevét illetően nem tűnik túl jelentősnek, de valójában összbudapesti, vagy még komolyabb érdek is. A lényege a Belváros kereskedelmének fejlesztése, ami fontos a gazdaság szempontjából, de lényeges a lakosság lélekszám-megtartásának a szempontjából is. Ez akkor érthető, ha Bécsre, Londonra, a többi európai nagyvárosra gondolunk. Nagyon nagy jelentőségű, izgalmas feladat, bonyolult kérdés, rendeletet kell hozzá alkotni, nem tudunk még lépni, de megvan a koncepciónk. Ebben még részt veszek a kerületben. Olyan közterület-fejlesztésről van szó, ami kereskedelem-fejlesztést is generál, s ez érinthet műemléki ügyeket. Hiszen vannak olyan épületek, amelyeknek a földszintje kinyílna az utca felé, s hogy ez a változás megtörténjen, bizonyos rugalmas-



Fotó: Hack Róbert

ságra mindenképpen szükség lesz. Nem szeretném nem említeni, bár mindig sok szó esett róla, a munkám során nagyon fontosnak tartottam annak a problematikáját és megoldását, hogyan lehet a történeti városszövetben a kultúra kontinuitását megteremteni. Akár kortárs építészettel. Azt hiszem, ennek a gondolkodásnak a folytatására most majd a kezelési terv ad lehetőséget, olyan tudás hasznosulhat, amit a Belvárosban tényleg a frontline-on tudunk szerezni.

#### **A főépítési, napi tapasztalatokkal tért vissza az örökségvédelem területére. Azt mondta, teljesen elengedni soha nem tudta a hivatalt, mit látott külső szemlélőként?**

A frontline tudásának, tapasztalatainak valóban át kell jönnie ide. Én főépítészként nagyon-nagyon heterogén képet kaptam az örökségvédelmi hivatal működéséről, kifejezetten jó dolgoktól, a teljesen következetlen, szakmaiatlan ügyekig bezárólag. Mindig figyeltem s iszonyúan sajnáltam, hogy ilyen rombolásnak

esik áldozatul. De azt hiszem, s ez nagyon fontos, meg kell azt is tanulni az életben, nem biztos, hogy az az ellenség, aki annak látszik, s nem biztos, hogy az a barát, aki annak mutatja magát. A kormány egyszerű állam koncepciója nekünk nem ellenségünk, hanem barátunk. Úgy gondolom, ezt a Hivatal félreértelmezte, ezeket a dolgokat helyre kell tenni, meg kell fordítani. A fejlesztők sem ellenségek, hanem barátok, csak nekünk is ugyanolyan éretten kell tudni az érdekeinket érvényesíteni, mint nekik.

#### **Elképzelhető ez az erős érdekérvényesítés?**

Természetesen. A szabályozási tervek megszületésének pillanatában.

#### **A szabályozási tervek túlnyomó többségükben készen vannak.**

Ez igaz, van egy kötelezettség tíz éve, tehát az egész ország nagyjából le van fedve szabályozási tervekkel, de ezeknek folyamatosan zajlik a módosításuk, és én is azt tapasztaltam, hibás az a gondolkodás, amelyik azt mondja, van egy jó szabályozási terv, és azt végre kell hajtani. Tudomásul kell venni, hogy minden folyamatosan változik. Ez egy állandó, véget nem érő folyamat, amit követni kell. Ha csak azt említem, hogy a szabályozási környezet változik, itt az új agglomerációs törvény vagy más környezetvédelmi paraméterek, más típusú fejlesztések vannak. A településfejlesztésről szóló Toledói Charta betartását megkövetelik az uniós projekteknél, vannak közlekedési változások, változik a klíma, túl sokan költöznek el a belvárosokból, tehát szükség van lélekszámmegtartó módszerekre... Változnak a keretek, tehát folyamatosan szabályozunk még akkor is, ha ez nem egyszerű. Tehát el kell érnünk, hogy a szabályozásnál olyan konszenzus jöjjön létre, amely valóban figyelembe veszi az örökségvédelmi szempontokat. Nem titkolom, a koncepcióm is nagyrészt gyakorlati tapasztalatokra fog építeni.

#### **Alig három hete vette át az elnöki posztot, merre indult el, s merre viszi tovább az örökségvédelmet?**

A legfontosabb az, hogy meg szeretném érteni, mi annak az egyet nem értésnek vagy örökös egymás mellett elbeszélésnek az oka, ami a politika, a társadalom, a döntéshozók, a fejlesztők és az örökségvédelem közt kialakult. Ha a Hivatalról van szó, kifejezetten negatív hozzáállást, hangulatot érzek. Szeretném megérteni, hogy miért alakult ez így. Amit már most is látok, hogy sokszor kézenfekvő bűnbakként használták a Hivatalt, s nemcsak régészeti területen. Ezt nem szabad hagyni.

Aztán azt tapasztalom, hogy bizonyos esetekben nagyon bonyolultak az eljárások, ezeknek az egyszerűsítésében mi partnereknek kell lennünk. Sőt, szeretnék élenjárni. A szabályozás területén mindenképpen egy új csapatot akarok föllátni, mert ez az örökségvédelem szinte minden területét átfogja, a régészettől a műemlékvédelemig, ez a legfontosabb kérdés. A tudományos területen közismert szám, topográfiailag mindössze az ország húsz százaléka van lefedve, miközben a külvilág azt gondolja, hogy száz százalék. Az a vélemény, hogy a Hivatal azért van, hogy képben legyen. De nem vagyunk képben. S ez okozza néha azt az ijedtséget, amivel túlreagálunk dolgokat. Teljes egyetértésben mondom a tudományos munkatársakkal, hogy a topográfia elkészítését fel kell gyorsítani. Megúszeni nem lehet. Azonban ehhez ember és pénz kell meg sok idő.

Azt gondolom, hogy a tudományos adatszolgáltatásnak – különösen, hogy az örökségvédelmi irodák a kormányhivatalokhoz kerültek – új minőséget kell adni. Nem vagyunk együtt, éppen ezért az irodáknak még nagyobb szükségük van ránk. Ezért kell korszerű szolgáltatássá fejleszteni a tudományos adatközlést. Biztos, hogy hozzá fogok nyúlni.

a Műemléki Tervtanácshoz. Zajlik az építési jogkör módosítása, a tervtanácsok szerepének változása. Én ehhez illeszkedve próbálom megrajzolni az MTT új koncepcióját. Fontosnak tartom a világörökségi kérdéseket, a kezelési tervek létrehozását, s nem egyszerűen a törvényi kötelezettséget szeretném kipipálni, hanem valóban nagyon sokat várok az őszi UNESCO delegáció fogadásától, s úgy érzem, a Minisztérium is nyitott ennek a kérdésnek a támogatására. Természetesen ezek részletek, az első gondolatok az első benyomások, tapasztalatok alapján, a működőképes, teljes koncepció kialakításához még némi időre van szükség, s utána tudom majd teljességében elmondani.

#### **S amiről bizonyára szót kell ejtenünk, ha most még korainak is tűnik, az örökségvédelmi stratégia.**

A Minisztérium kötelezettséget vállalt arra, hogy az örökségvédelmi stratégiát ősszel a Kormány elé terjeszti, tehát ezt meg kell csinálnunk. A Hivatal ennek egy verzióját elkészítette. Sok jó ötletet vinnék tovább belőle, de az alappal, a kiindulással, ami ebben a kódexben megtestesül, miszerint rekesszük ki a társadalomból a műemlékvédelmet, környezetéből kiragadva őrizzük önmagában, én nem értek egyet. Éppen ellenkezőleg gondolom, s ezt nyíltan fővállalom, a stratégia attitűdje ellenkező irányú lesz. Alapcélként tudom megfogalmazni, hogy a kormányzati projekteknél, az uniós ügyeknek már a koncepcionális tervezésénél jelen kell lennünk. Azonnali bekapcsolódásra van szükség, arra, hogy együttműködő, jövőt alkotó, túlélési stratégiát, gazdaságfejlesztést gyártó partnernek tekintsenek minket. Olyan partnereknek, akik nélkül nem lehet tervezni. S ne akadálynak, ami mindig valahogy beakad az ügyekbe. ■

# *Jogászkodunk* VAGY ÖRÖKSÉGET *védünk?*

AZ EURÓPAI UNIÓN BELÜL JOGOSNAK TEKINTHETŐ AZ AZ IGÉNY, HOGY AZ EGYES TAGÁLLAMOKBAN HASONLÓ MÓDON KERÜLJENEK MEGÍTÉLÉSRE AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI KÉRDÉSEK, ENNEK MEGFELELŐEN SZÜKSÉGES AZ EGYES ORSZÁGOK ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS JOGI SZABÁLYOZÁSÁNAK KÖLCSÖNÖS MEGISMERÉSE, A SZABÁLYOZÁSOK HARMONIZÁCIÓJA. E GONDOLAT JEGYÉBEN KERÜLT SOR ARRÁ A SALZBURGI KONFERENCIÁRA, MELYRŐL ALÁBBI ÍRÁSUNK SZÓL. ELŐREBOCSÁTANDÓ, A BESZÁMOLÓ EGYES RÉSZLETEI MÉG AZ ÉPÍTÉSHATÓSÁGI JOGKÖR VÁLTOZÁSA ELŐTTI ÁLLAPOTOT TÜKRÖZIK.

VEÖREÖS ANDRÁS – SZIGETHY BALÁZS

Az ICOMOS ausztriai elnöke, dr. Wilfried Lipp professzor kezdeményezésére nyitókonferenciára került sor 2012. május 7–8-án Salzburgban. A konferencia résztvevői egyes közép-európai államok, jelesen Ausztria, Németország, Svájc, Csehország, Szlovénia és Magyarország ICOMOS nemzeti bizottságainak delegáltjai voltak. Hazánkat dr. Nagy Gergely elnök felkérésére dr. Szigethy Balázs jogász, okl. közigazgatási menedzser és Veöreös András PhD. okl. építészmérnök, műemléki szakmérnök képviselte. A konferencia magyarra for-

dítva a Műemléki jogalkotás és műemlékfogalom elnevezést kapta, alapvető célkitűzése egy munkacsoport felállítása, amelynek feladata ajánlások, illetve konkrét javaslatok kidolgozása a részes tagállamok örökségvédelmi joganyagának közelítésére, egységesítésére, a jognak a műemlékvédelem valós szolgálatába állítására. A felkérésnek örömmel tettünk eleget, mindketten hosszú időn keresztül vettünk részt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hatósági munkájában, és a frontvonalról kivá-  
lón körvonalazódtak a rendszer hi-

bái, a megoldásra váró problémák. A témára való tekintettel az építész – jogász felállás szerencsés választásnak bizonyult, továbbá a német munkanyelvre való tekintettel több fül többet hall, több agy többet ért alapon sem bizonyult rossznak a páros részvétel és egymás erősítése. A konferencia programját a szervező fél természetesen előre rendelkezésünkre bocsátotta.

*A találkozóknak helyet adó konferenciaterem is inspiratív környezetet adott a közös gondolkodásboz*



Kalandsra sikerült utazást követően május 7-én este érkezünk a szálláshelyünkre, amely salzburgi külvárosi konferenciaszálló a megbeszélés helyszínéül is szolgált. Első este vendéglátóink szíves jóvoltából a leendő munkacsoport tagjai vacsora közben kötetlen beszélgetés keretében ismerkedhettek meg egymással. Természetesen nem maradhatott el az éjszakai séta sem Mozart városában. A tényleges szakmai munka másnap reggel kezdődhetett el. Lipp professzor köszöntőjét követően minden ország résztvevőinek egy rövid, 20–30 perces előadás keretében kellett beszámolnia saját hazájának örökségvédelmi, műemlékvédelmi, építésügyi rendszeréről, jogszabályairól, a munka során felvetődő problémákról és a lehetséges megoldásokról. Többen csak szóbeli előadást tartottak, mi a vetített képes prezentáció mellett döntöttünk, amelyet természetesen előre megszerkesztettünk az előzetes témafelvetések alapján. Szigethy Balázs változta a magyar építésügyi igazgatásrendszerét, a jogszabályi hierarchiát, bemutatta a világörökségi helyszíneket, beszélt az országos és helyi védett ingatlanok nagyságrendjéről, bemutatta a védelem fajtáit és a védetté nyilvánítási eljárás menetét, valamint az örökségvédelem jelenlegi szervezeti rendszerét. Veöreös András feladata a problémafelvetés volt, építészeti és pénzügyi szempontból, így szó esett az épületek felújítási nehézségeiről, a kivitelezési problémákról, beleértve a klasszikus problémákat, a nyílászárócsere, a hőszigetelést, az akadálymentesítést, parkolóhely-megváltást, valamint szólt a finanszírozási problémákról, beleértve az európai uniós pályázati források felhasználását és az ezekből fakadó kényszeredett beruházásokat is. Minden számolót nagy figyelem és érdeklődés kísérte, mivel az egységes jogelvek megalkotásához feltétlenül szükséges egymás örökségvédelmi rendszerének

kölcsonös ismerete, és elengedhetetlen a tapasztalatcsere. Az előadók alapvetően az itthoniakhoz hasonló problémákra világítottak rá, mindenhol aggasztónak tekinthető az ágazat politikai befolyásoltsága, a nálunk gazdagabbnak tekinthető országokban is küzdenek megannyi építészeti, kivitelezési problémával. Szembetűnő volt ugyanakkor, hogy a magyar szabályozás megfelelőnek

**„Alapvető szemléletbeli különbség, hogy a jól működő rendszerek nem a tiltásból indulnak ki, hanem a támogatásból, a szabályozás alapja nem az, hogy az építetű ügyis jogszerűtlenül cselekszik, igaz, vélhetően nem is veszi senki ahhoz a bátorságot, hogy különböző jogi furfangokkal aláássa az eljáró szerv szakmai tekintélyét.”**

mondható minősége ellenére, valamint annak ellenére, hogy egyik országban sem rendelkezik ennyire erős hatósági jogkörrel a műemlékvédelmi szerv, az érdekvégyesítő képesség, az egyes ügyekre való ráhatás, a szakágazat fontossága és figyelembevétele, az elmondottak alapján messze felülmúlja a magyar állapotokat. Csehországban az örökségvédelmi szervek egyáltalán nem rendelkeznek hatósági jogkörrel, de az English Heritage vagy a Monumentenwacht sem hatóságként tevékenykedik, mégis összehasonlíthatatlanul eredményesebb munkát tud megvalósítani, mint a hazai ható-

ság. Konklúzióknak tekinthető ebben a kérdésben, hogy hiába hát a jogszabály, ha annak betartása és betartatása különböző, ismert okokból nehézségekbe ütközik, és meglehetősen alacsony határfokkal valósul meg. Talán igaz lehet Egry József mondása, miszerint „Egy nemzetnek nemcsak az a fontos, hogy vannak-e értékei, hanem az is, hogy vannak-e értékeinek megbecsülői.” A védetté nyilvánítási eljárások területén Csehországgal mutatkozott szinte teljes egyezés, ugyanakkor ebben a témakörben is kimutatható volt némi demokratikus deficit, mivel rajtunk kívül minden államban lehetőség nyílik a védetté nyilvánítás ellen valamiféle jogorvoslatra, ha másutt nem, hát bírósági úton. Maga a joganyag egyébként sehol nem annyira egységes és kimunkált, mint nálunk, ami egyrészt adódik az egyes országok szövetségi jellegű berendezkedéséből, másfelől pedig talán magyar betegségnek tekinthető a jogi túldimenzionálás, hiszen például a svájciak törvénye a természetvédelmi alapelveket, szabályokat is magában foglalja, mérete mégis töredéke a mi ágazati jogszabályainknak. Alapvető szemléletbeli különbség, hogy a jól működő rendszerek nem a tiltásból indulnak ki, hanem a támogatásból, a szabályozás alapja nem az, hogy az építetű ügyis jogszerűtlenül cselekszik, igaz, vélhetően nem is veszi senki ahhoz a bátorságot, hogy különböző jogi furfangokkal aláássa az eljáró szerv szakmai tekintélyét. Persze, ez már túlmutat a műemlékvédelem építészeti, építésügyi vagy jogi kérdéseire, a társadalomszociológiai problémák feloldása pedig nem szerepelt a napirendek között, de felettébb hasznos lenne, ha a fejekben is megindulhatna végre valamiféle változás, ha a nemzeti öntudat a nemzeti értékek védelmét is felölelné, és ennek oktatása már gyermekkorban megkezdődhetne.

A további teendők meghatározásá-



nak keretében az osztrák házigazda, vállalta egy összefoglaló elkészítését és megküldését, a német résztvevők vállalták, hogy két hónapon belül kidolgozzák az általuk fontosnak vélt irányelveket, amelyeknek véleményezése levelező rendszerben kerül sor. A következő munkaértekezlet a tervek szerint idén ősszel lesz, amelyre – a cseh kollégák kedves invitálására – vélhetően Brnóban kerül sor. A cél tehát az egységes európai örökségvédelmi jogelvek kidolgozása és eljuttatása a nemzeti jogalkotók részére közvetlenül az ICOMOS által vagy az Európa Tanácson keresztül. Összefoglalva elmondható, hogy kiváló hangulatú, jól szervezett konferencián vagyunk túl, ami, ha nem is gyors, de talán fontos eredményekkel kecsegtet, amennyiben a kezdeti elszántság kellő kitartással is párosul.

A munkacsoport létrejötte kapcsán érdemes átgondolni a hazai örökségvédelmi hatóságok helyzetét és az ágazatot érintő – nem megfelelő jogi szabályozásból adódó – nehézségeket.

Mint már említettük, Közép-Európában sehol nincs az örökségvédelemnek a magyarországihoz hasonlóan erős hatósági jogköre. Azonnal felvethető a kérdés, hogy erősnek tekinthető-e egy folyamatosan változó, emiatt kétes kiszámíthatóságú jogszabályi környezet. A kiszámíthatóságot tovább csorbítja a szabályok következtelen alkalmazása és betartatása, mely jogbiztonság helyett bizonytalanságot, önkéntes jogkövetés helyett a hatóság kijátszását eredményezi. A tapasztalatcsere alapján utóbbi a programban részt vevő országokban elképzelhetetlen. Hazánkban a központi koordináció ellehetetlenülése, a vezető felügyelői rendszer megszűnése, az egyes örökségvédelmi irodák függetlenedése és a körülöttük lejátszódó folyamatok már az országon belül is kérdőjelessé teszik az egységes jogalkalmazást térben és időben egyaránt.



Míg a nyugati demokráciák közigazgatása a résztvevők egymás iránti bizalmára és felelősségvállalására épül, addig nálunk a felelősség hátrítása, minden részletkérdés részletes szabályozása, jogszabályokkal körülbástyázása a jellemző. Ez az áttekinthetetlen, egymásnak sokszor ellentmondó szabályokból felépülő, túlbonyolított rendszer pedig megoldhatatlan feladat elé állítja a hivatásos örökségvédelem első vonalában dolgozó, jelentősen túlterhelt és szakmai feladatok helyett általános – az örökségvédelem szempontjait figyelembe nem vevő – közigazgatási feladatokat ellátó felügyelőket és vezetőket, ami hosszú távon mindenképpen az örökségi értékek károsodásához vezet.

A hazai – irodáinkban ebben a pillanatban teljesen bizonytalan jövőjű, Európában sehol nem az örökségvédelmi irodák által ellátott – építéshatósági eljárás már önmagában is jóval összetettebb a nyugatiakéhoz képest. A magyar engedélyezési tervdokumentációk tartalma messze túlmutat a szükséges mértéken, különösen, ha figyelembe vesszük, hogy az engedélyezett tervek jelentős százaléka nem jut el a megvalósításig. A kivitelezés, illetve használatbavétel jogos követelményeként előírt feltételek ezen fázisokra tolásá-

*A salzburgi találkozó időszertű gondolatok elindítója volt az egységes európai műemléki-jogalkalmazás területén*

val az engedélyezési eljárások jelentősen egyszerűsödhetnek, és az ország gazdaságát óriási ballasztként fékező, az asztalfióknak készülő szellemi munka (mind tervezői, mind hatósági oldalról) a szükséges fázisban kerülne elvégzésre. Az eljárásokat nehezíti a szakhatóságok részéről szintén jelen lévő „felelősségvárás”, aminek következtében többoldalas indokolás jelenik meg egy-egy állásfoglalásban akkor is, ha az adott szakterület feltétel nélkül járul hozzá az engedély kiadásához (a semmi indokolása<sup>1</sup> vagy a tárgytól teljesen független feltételek előírása<sup>2</sup>). Ezekon a problémákon az eljárási szabályok egyszerűsítésével lehetne segíteni.

Az örökségi értékeket érintő szabályozások közül a legnagyobb problémát a finanszírozási kérdések jelentik. Az örökségi értékek megőrzése, felújítása az esetek legnagyobb részében nem örökségmegőrzésre kiírt, hanem más célú (turisztikai fejlesztés, energiatakarékosság, akadálymentesítés, stb.) pályázati forrásokból valósul meg<sup>3</sup>. Igaz ugyan, hogy műemlékek esetén nem kell az általános hőtechnikai vagy akadály-

mentesítési feltételeknek megfelelni, de a pályázati források igénybevétele miatt mégis szükséges ezen paraméterek betartása. Ennek a furcsa, önellentmondásos helyzetnek köszönhetően a beruházások sokkal inkább járnak az értékek pusztulásával, semmint megőrzésével. A beruházások indítéka a legtöbb esetben nem is a beavatkozás szükségessége, hanem a pályázati kiírás vagy eredményes lobbitevékenység. (A rendszer további gazdasági problémákat vet fel: a pályázók általában nem kapják meg a beruházáshoz szükséges teljes összeget, – de amit megkapnak, azt értelemszerűen nem akarják veszni hagyni – emiatt kölcsönöket vesznek fel, eladósodnak.) Külön nehézség, hogy a pályázatok benyújtása a legtöbb esetben nincs

*Salzburg. Ausztriában a műemlékek felújításánál elsődlegesek az örökségi szempontok*

hatósági engedély meglétéhez kötve, emiatt a megpályázott költségvetés mögött álló műszaki tartalom sem felel meg az örökségi követelményeknek. Szintén a pályázatokhoz kötődik a közbeszerzési folyamat, ami jelentős mértékben drágítja és lassítja a beruházásokat, a magas szakmai színvonalon végzendő munkát pedig lehetetlenné teszi. A közbeszerzési eljárások – legtöbbször nem szakmai alapokon nyugvó – rendszeres megtámadásával az egyes projektekre fordítható idő jelentős része eltelik, a konkrét megvalósításra pedig ésszerűtlenül kevés idő marad, ami gyorsan, szakszerűtlenül, gyenge minőségben elvégzett munkához vezet; hosszú távon mérhetően károkat okozva ezzel épített örökségünknek, hazánknak, a nemzetnek.

Az örökségi értékek megőrizhetősége azonban nem csupán a jogszabályi környezettől függ. Véleményem

szerint a jelenleginél jóval nagyobb hangsúlyt kell(ene) fordítani az általános és szakmai képzésekre. Egészen kicsi kortól (óvoda) kellene megismertetni az értékeket, azok szeretetét, a megőzésre való készséget, illetve a tisztességes életre és munkára való hajlandóságot. Ez az egyetlen módja a gazdasági válságnak titulált erkölcsi válságból való kilábalásnak, és ezáltal épített örökségünk megőrzésének. Az örökségvédelem nem lehet cél. Az örökségvédelem a múltunkon alapuló, élhető jövő felépítésének elengedhetetlen eszköze. ■

1 A környezetvédelmi hatóság rendszeresen sorol fel 5-10 jogszabályt, majd állapítja meg, hogy a tervezett beruházás egyiket sem érinti.

2 A közlekedési hatóság rendszeres feltétele építési engedély kiadásához, hogy „az építkezés folyamán az oda vezető úton a közlekedési rendet be kell tartani”.

3 Lásd: Sopron, bencés templom felújításával kapcsolatos anomáliákat.

FORRÁS



# A KÜKÜLLŐ MENTÉN

NAGY GÁBOR

A TANULMÁNYÚT. „Az utazás első élménye a lehetőségek rejtélyes kitérülése nemcsak arra, amerre valaki utazik, hanem minden irányba, és a hirtelen sokszorosára nőtt világban különös lélekjelenlétre van szükség, hogy az ember biztonságát el ne veszítse.” Hamvas Béla bizonyosan előre látta a Teleki László Alapítvány tanulmányútjait, csak azért nem utalt rá direkt, mert az akkor még nem létezett. A lélekjelenlét megtartásának sajátos formája, az utazás és a konferencia egybeolvasztása, mikor is az előadásokat az adott helyszínen hallgathatjuk, és nézhetjük élőben, amiről az előadás szól. Miközben a lelkünk is igazán jelen lehet. És talán vehetjük a bátorságot, hogy egy másik mondatát is továbbgondoljuk: „Otthon a világot ismered meg, utazva önmagadat.” Önmagadat, vagy kicsit tágabban önmagunkat, közelebbi és távolabbi közösségünket. Úgy utazunk, hogy a határon túl is otthon vagyunk. Kányádi Sándor szavai jutnak eszembe Vámos Miklós kissé provokatív kérdésére, hogy milyen érzés határontúli írónak lenni, Sándor bácsi azt válaszolta, hogy a „határon túli” szónak nincs igazi, abszolút jelentése, mert például Kolozsvárból a pestiek a határon túliak.

Na, de induljunk el, mert anélkül nincs utazás. Ez évben a Küküllő mentére. A Városligetben az Időkeréknél találkoztunk, ami pontosan mutatja azt az időt, amikor megállt, és azt a pöffszkedő, magamutogató lelkiséget, ami remélhetőleg csak-csak hátrébb szorul. A társaságban régi ismerősök, így a hosszú út is rövidebb. Ártádnál a kijelölt, de

kissé könnyített határnál éreztük a múlt leheletét, a nagyváradi rozsdáövezet után végre a Király-hágó-meléleti szelíd, később egyre markánsabb dombok fogadtak, zöld fővennyel leterítve, sötétebb zöld bokor és fa pamacsokkal díszítve. Gyalunál elértük az autópályát, amely egyből a tordai hasadék felé tartott. Később változott az irány, a meredek domboldalon tehenek legeltek, mintha

„Ilyen házakra szokták mondani, hogy nagyon műemlék. Téglafalazatán évszázadok történelmének, küzdelmeinek lenyomata. Az idő tépázta falak és fölötte az új tető, a megmaradás reménysége.”

két lábuk rövidebb lett volna, mint Hrabal asztalkájának az Örökkévalóság utcájában, amit a hátsó, enyhe lejtésű bádogtetőre állított, hogy az imádott nap sugarai természetesen oldják ki belőle a természetesen szép mondatokat. A hosszú buszozás után aztán végre megérkeztünk az első állomásra, nem is akárhová. HÉDERFÁJA, BARNABÁSSY-UDVARHÁZ. Ilyen házakra szokták mondani, hogy nagyon műemlék. Téglafalazatán évszázadok történelmének, küzdelmeinek lenyomata. Az idő tépázta falak és fölötte az új tető, a megmaradás reménysége. Az erdélyi laikus reneszánsz és barokk szép

példája. És szép példája annak is, hogy a privatizációnak nemcsak olyan felemás módja van, mint ahogy az Magyarországon történt, ahol az eredeti tulajdonosok alig, a régi garnitúra emberei viszont érdemtelenül nagyon részesek lehettek. Itt az örökös lett a tulajdonos, ami csak nekünk, határon túli magyarországiaknak különös. Csodálattal kevert természetes zavarodottságunkban számtalan építészeti javaslattal próbáltuk segíteni az elindult helyreállítást, aminek végére a pincében kóstolt rizling és királyleányka tette a pontot.

SZÁSZCSÁVÁS. A vendéglátó, befogadó falu. Késtünk egy órát, mégis nagy türelemmel és még nagyobb szeretettel vártak. A református gyülekezet tagjai vállalták saját otthonaikban az elszállásolást, mint később megtudtuk, felajánlásból, hogy a teljes vendéglátás költségét a templom felújítására fordíthassák. Ötödmagammal a gondnok úrhoz kerültem. A vendéglátásról nehéz úgy beszélni, hogy az ember túlzásokba ne essen, nagyszerű vacsora, előtte pálinkák, közben borok és főleg a beszélgetés, mikor elmosódnak az átkos trianoni határok, együtt lehetünk és örülhetünk az együttlétnek. Három órakor bizony kényszeredetten mondtunk búcsút, hogy aztán hétkor újra ott ülhessünk az asztalnál, pálinkával és kiadós reggelivel. SZÁSZBOBÁCS. Számos védendő, gyönyörű szász ház, számos új betelepülővel. Segítség, vagy hiba volt, mikor annak idején a németek, a nyugatnémetek, negyven éve tízezer márkáért kivásárolták a szászokat. Akkor segítségnak tűnt, most már

inkább hibának, végzetes hibának. A gyönyörű templom kiüresedve, jövőkép nélkül. Utolsó ítélet falkép a hajóban. A lelkész csak annyit mondott, keresztelő nincs, de már temetés se nagyon. Már az sincs, aki meghaljon.

**KÜKÜLLŐVÁR.** Vár már nincs, csak a Küküllő. Háromszázötven magyar van, ebből kétszáz él itt. Most román többségű a falu, de nemsokára roma lesz. A templomot háromhajósából egyterűvé alakították, szentélyét lefalazták. Lángi József lenyűgöző előadását a helyszín hitelesítette. Hogyan hihető el alig felismerhető részletek alapján egy teljes falkép. **BETHLENSZENTMIKLÓS.** Az erdélyi reneszánsz csodája. Ahogy az itáliai mag megeredt a Küküllő menti talajban. Olasz is, erdélyi is. Nem pont olyan, mint az eredeti, kicsit más. Nem kevesebb, kicsit más. Nekünk több. Már menni kellett volna, de szinte mindenki a grandiózus emeleti loggián volt. Egy hely, ami megfogja az embert. Egy kicsit ott kell lenni, ott kell maradni. Még ha kicsit késünk is a programhoz képest. Nagyon jó volt.

**AZ ESTE.** Nagybetűvel, mert ez egy igazán nagy Este volt. Nekünk is, meg a falunak is. Sajnos, kezdjük elfelejteni az ünnepi alkalmakat, mert mindig csak rohanunk, és az ünnep, azaz a munkaszüneti nap mostanság inkább csak az el nem végzett munkára adódó idő. El kell menni otthonról, hogy érezzük, mi is az ünnep. Amikor mindenki ott van, amikor mindenki örül, hogy ott van. És akkor Diószegi László a tőle megszokott hiteles szakmai és közvetlen módján rendszerbe szervezte a Küküllő vidék népzenejének, néptáncának teljességét. Segítségére volt a helyi banda, vagy mondjuk inkább úgy, a zenekar, Jámbor István vezetésével, a táncosok, meg a helyi dalárda, amely egyszólamú énekeket tercelve adott elő, de olyan erővel, hogyha a falak nem is remegtek belé, a könny az ember szeméből igencsak kikíván-

kozott. A brácsás tanári módon mutatta be Csávás és a környező falvak finoman eltérő ritmikáját, a magyar, román, cigány táncosok pedig az egymásból is táplálkozó különbözőség gazdagságát. A végén, mintegy ráadásként, a két cigány táncospár egy nem tradicionális, úgynevezett mahalát járt, ami a cigány, magyar, román táncok és az indiai hastánc sajátos, még igazán ki nem alakult keveréke. A leánykák mindezt csóré derékkal adták elő, és ha televízió közvetítették volna, a képernyő jobb alsó sarkába a piros körbe a 18-as számot be kellett volna írni. És közben a nagyszerű vendéglátás, csőrögék és a különböző italok, bár a bor minősége kisse visszafogta a mennyiségi fogyasztást. A szünetben megszólítottam a primást. Mondták, sokfelé járt már a világban, Németországban, Amerikában, sőt még a Carnegie Hallban is játszott. Kérdeztem, merre volt legutoljára. „A hegyen vótam fáért, mert hát fontos az, hogy legyen fa a családnak, így hát hoztam egy fuvarral. A fiúk fölrakták, én meg hoztam.” Nem forszíroztam tovább ezt a témát, inkább azt firtattam, ez a ma esti állandó zenekara? „Á, nem, csak most így összegyűttünk. Van nekem egy másik zenekarom, van két orgonásom, az egyik orgonájába még dob is van. Hát, mindig amit kívánunk.” Nézttem kicsit magam elé, mert én még mindig el voltam bűvölve attól az igazi népzeneitől, ami olyan erősen és hitelesen szólt abból a sokat látott, agyongyantázott barna hegedűből. És Sándor bácsitól. 85 évesen ő volt az egyik táncos. Úgy ropta, hogy a sokkal fiatalabbak is megirigyelhetnék. Alacsony, szikár termete, kerek arcának mélyen ülő szemei, melyet a tánc heve gyengéd pírral húzott alá, megszólalás nélkül is mindent elmondtak.

**GÓGÁNVÁRALJA.** A református templom csodája a kazettás mennyezet. Ami, egy minta kivételével, most a Nemzeti Galériában látható. Nagy

kérdés az, hogy az eredeti helyen kellene-e bemutatni, ahol bizony csak kevesen láthatják, vagy jó helyen van ott, a Várban, ahol sokan, nemzeti kincseink kitüntetett válogatásában láthatják. Csöndben arra gondoltam, hogy Athénbe is elmegy az ember, hogy a Parthenonon megnézze a British Museumban őrzött frízek helyét. Mihály Ferenc, a kiváló restaurátor kicsit szorongva előadta a legkisebb rossz megoldását. A szorongás mintha a műemlékvédelem utóbbi évek görcsét is mutatná, az anyagi valóságukban, eredeti helyükön megtartandó értékek megőrzésének kizárólagos axiómáját. Ha belegondolok, ezzel az ideával még (mozgó)képen sem lehetne jó szívvel megnézni egy műemléket, mert az nem eredeti. És a javasolt megoldás: a Nemzeti Galériában őrzött, restaurált famennyezet digitális fotómásolatának eredeti helyen elhelyezése, az eredeti osztólécek rekonstrukciójával. Ez egyszerűen jó megoldás, ezért nem kellene szorongani. Arról nem is beszélve, hogy Gógánváralja és Budapest mégiscsak közelebb van egymáshoz, mint Athén és London. **SZÁSZBONYHA.** Árva Bethlen Kata udvarháza erősen mutatta az árvaság jeleit. Ajtók, ablakok bedeszkázva, így csak kívülről nézhettük meg, mint a lelencgyereket az árvaházban. Az eredeti tulajdonosok, az édes szülők már nincsenek, az örökölt szülő, a református egyház meg nem tud mit kezdeni vele. Egy vállalkozó jelenti most a reményt, a hasznosítást és a felújítást. Ne legyünk előítéletesek, a fogadott szülő is lehet jó, csak hát mégsem az igazi. **VISSZAFELÉ.** Előkerültek a tartalékok, összegzésképpen megváltottuk a kezünk ügyébe kerülő világot, benne a műemlékvédelmet, az építészetet, a határok nélküli Magyarországot, és közben úgy éreztük, hogy ennek az útnak itt nincs vége, csak abba hagytuk, és jövőre Székelyföldön, Homoród környékén folytatjuk. ■

# ALTERNATÍV ÜNNEPI JÁTÉKOK

A DREZDA ÉSZAKNYUGATI RÉSZÉN FEKVŐ HELLERAU VÁROSRESZBE NEMRÉG MÉG VISZONYLAG RITKÁN TÉVEDT TURISTA – TÖBBSÉGÜK AZ ÉLBA VÖLGYÉBEN, AZ ÁTALAKULÓ, RÉSZBEN ÚJJÁSZÜLETŐ ÉS EURÓPAI RANGÚ MÚZEUMOKKAL HÍVOGATÓ TÖRTÉNELMI BELVÁROSBAN MARAD, VAGY KIRÁNDUL AZ ÉLBÁN FELFELÉ PIRNA, AVAGY LEFELÉ MEISSEN TÖRTÉNELMI VÁROSKÖZPONTJÁBA.

## BRENNER JÁNOS

Hellerau az Elba völgye fölötti, homokos talajú, fenyőfákkal benőtt fennsíkon fekszik, nincsenek látványos középkori, reneszánsz vagy barokk műemlékei. Az idegen, ha mégis erre jár, egy olyan együttest talál, melynek – szellemtörténeti értelemben vett – fő épülete idén százszentdős, és amely az első világháború

előtti európai kulturális reformmozgalmak egyik központi színhelye. A múlt század elején járunk. A drezdai Deutsche Werkstätten bútorgyár, ötszáz foglalkoztatottjával kinőtte telephelyét. Tulajdonosa, a gondolkodásában, szellemiségében nyitott, sikeres Karl Schmidt radikális megoldásra szánta magát: nemcsak a

gyárat helyezte Hellerauba, hanem a munkavállalók s más érdeklődők számára egyaránt nyitva álló kertvárost alapított, amelynek eszmei középpontja és legfontosabb közösségi funkciója az egész életvitelt befolyásolni, reformálni hivatott Festspielhaus, az ünnepi játékok háza lett. Pusztán saját anyagi érdekei szempontjából, amelynek lényege, hogy minél egészségesebb és motiváltabb munkavállalói legyenek, Schmidt meg is állhatott volna a gyári munkástelep akkor már Európa-szerte ismert modelljénél. Schmidt azonban jóval többre törekedett. Egyrészt tudatosan külön cégekbe szervezte az alapítandó kertváros telkeit felvásároló társaságot és a házakat később építő szövetkezetet, mindkettőt megnyitva nemcsak a Deutsche Werkstätten dolgozói, hanem minden más, a reforméletforma iránt nyitott, külső érdeklődő számára is. Másrészt a kertvárost eleve a legmagasabb művészi színvonalon akarta megvalósítani. A városépítési koncepciót – akárcsak a Deutsche Werkstätten eleven, szabad tömegformálású épületszoportját – Richard Riemerschmid tervezte, akit neves



*A Deutsche Werkstätten utcai homlokzata*





tanácsadókból álló testület támogatt munkájában. A testület tagjai közül csak két nevet említek. Az egyik Hermann Muthesius, a német építészeti reformmozgalom egyik kezdeményezője, aki az angol hatásokat közvetítette Németországba, a másik Fritz Schumacher, a Werkbund egyik alapítója, később Hamburg építésügyi főigazgatója és a modern építészet északnémet, szociális reformelveket regionális anyaghasználattal egyesítő változatának vezéralakja. A Werkbund első székhelye Hellerau volt, első ügyvezető igazgatója pedig az a Wolf Dohrn, akinek Hellerau szellemi arculatának formálásában még fontos szerep jutott.

Hellerau alapítói eleve nemcsak a társadalmi reformra gondoltak, nemcsak arra, hogy a közhasznú társasággal megakadályozzák a telekspekulációt, s nem csupán az egészséges lakás- és életviszonyokra törekvést tartották szem előtt, hanem – Marco De Michelis szavai szerint – egészében új kulturális értékrendszert kívántak. Ahogy Marco De Michelis fogalmazta: „A szociális kérdést mintegy privatizálják: az egyén vesse alá magát az 'önreformnak', elhagyva a nagyvárosi élet mesterkéltségét és újra felfedezve a természet egészséges, ősi erejét, a mindennapi élet új higiéniájával (...), a tekintélyelvű és hierarchikus művelődési és munkaviszo-

nyokat a közösség és az önszerveződés felé változtatva. A kertvárosprojektben találkozunk az életreform és a városreform eleme.” (Heinrich Tessenow 1876–1950 – Das architektonische Gesamtwerk, Stuttgart 1991, 17. old., ford. B.J.)

A kertváros-utópia nagyváros-ellenessége nem egészen mentes a romantikus és alapjaiban ellentmondásos

---

### „Ha úgy tetszik: a Wekerle-telep a kliészerű elképzelések szerint „németesebb”, mint Hellerau.”

---

elemektől: hiszen a hellerai kertváros alapításához vezető Deutsche Werkstätten innovatív bútorainak vásárlóközönsége is a sűrű, eleven nagyvárosokban élő, jómódú középosztályból került ki, éppúgy, mint az a művészeti elit, amely a Festspielhaus alkotóinak és közönségének is nagy részét adta és inspirálta. Hegel nyomán a történelem cselének tekinthetjük, hogy a kertvárosi mozgalom végül is nem a nagyváros megszűnéséhez, hanem annak új szerkezeti elemmel gazdagodásához vezetett.

De térjünk vissza Hellerauhoz. Karl

Schmidt elképzelései alapján, Riemerschmid terveiben eleve számolt egy fontos közösségi létesítmény létrehozásával, amely – Theodor Fischer szerint – ne legyen se iskola, se templom, se koncert- vagy előadóterem, de mindezekből valami és még sokkal több.

A tartalom, ami egy ilyen célú épületet képes volt megtölteni, Wolf Dohrn, valamint két színházi és mozgáskultúra-reformer találkozásából adódott. Emile Jaques-Dalcroze és Adolphe Appia a ritmikus gimnasztikából kiindulva, nemcsak új, szabadon formált és sportos mozgáskultúrát vitt a színpadra, hanem meg akarta szüntetni a színpad és a közönség szigorú, térbeli elválasztottságát, a nézőket és a szereplőket egységes térbe foglalva. S amikor 1910-ben Jaques-Dalcroze meghívást kapott Hellauba, Svájcban áttette intézete székhelyét. Az intézet székházát – amit csak később kezdtek informálisan Festspielhausnak nevezni – Heinrich Tessenow tervezte. 1912-ben nagy sikerű ünnepi játékokkal, többek közt Gluck „Orpheus és Eurydike” című operájával, nyitották meg az épületet. Azonban az első világháború, mint oly sok minden más ígéretes kezdeményezésnek, ami a modern kor magas színvonalú beköszöntét jelezte, a hellerai ünnepi játékoknak is véget vetett 1914-ben.

◀ „Am grünen Zipfel”, utcakép

▼ A Festspielhaus épülete

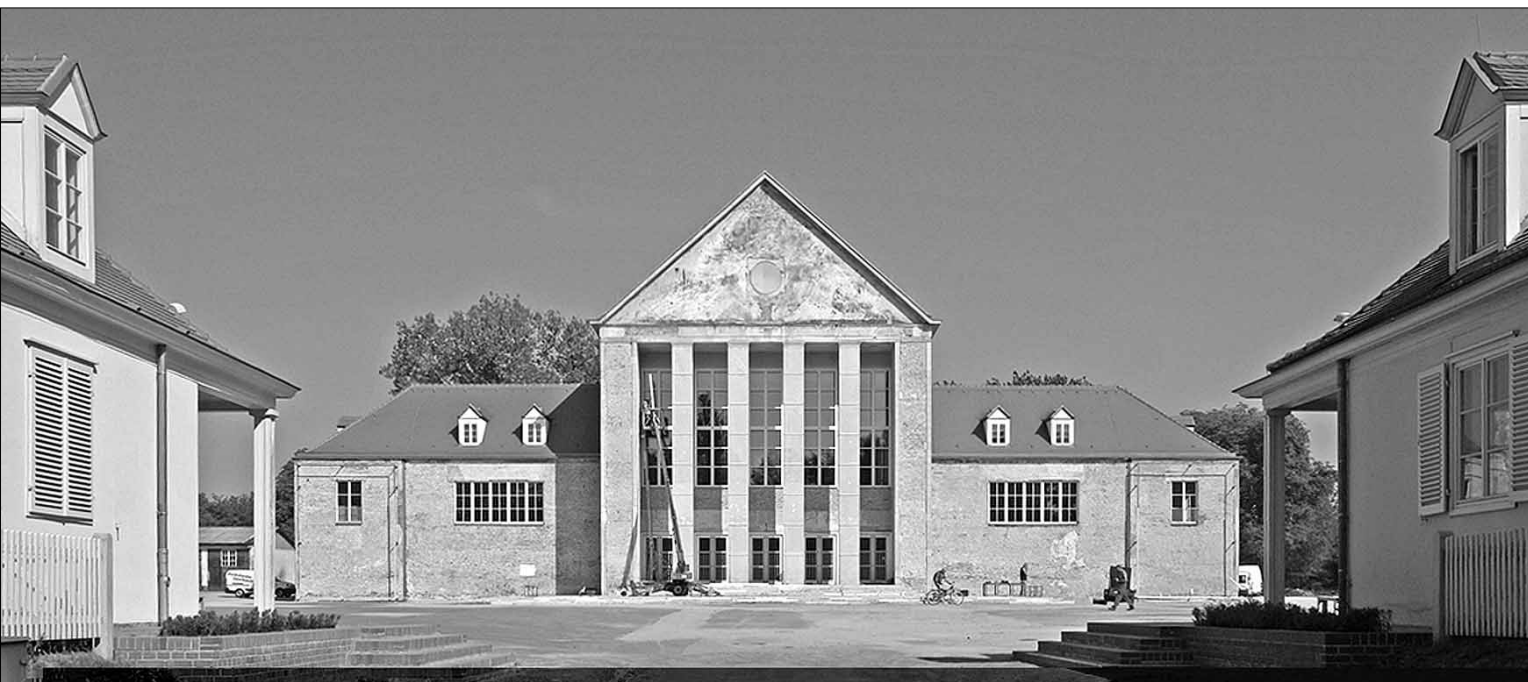
Fotók: Brenner János

Ha a folyamatosság akkor nem szakad meg, Hellerau „alternatív Bayreuth”-tá nőhetne volna ki magát. A Festspielhaus épülete, oromfalas fő tömegével és szimmetrikusan elhelyezett oldalszárnyaival első pillantásra – egybevetve a kulturális háttérrel – meglepően konvencionálisnak tűnik. Az épületnek térbeli keretet adó, fekvő téglalap alakú előteret alkotó – eredetileg az intézet bentlakó tanulóinak szánt kis házakból álló – beépítés viszonylag rövid történelme során rengeteg átépítésen esett át, ami (óvatosan fogalmazva) nem vált javára: először a náci építettek át, majd a szovjet hadsereg használta a főépülettel együtt, és csaknem tönkretette. A főépület igazi rafinériája a belső terekben érvényesül, és az utóbbi évek igényes műemléki helyreállítása óta jól követhető: a nagy színháztermet mozgatható elemek segítségével, színpad és nézőtér elkülönítése nélkül, teljesen szabadon lehet a rendezői koncepcióhoz adaptálni. A zenekari árok a padlószint alatt van, a nézők számára láthatatlanul

elhelyezve. Rendkívül innovatív a világítás megoldása is: a falak mentén és a födém alatt több ezer izzót helyeztek el, tetszőleges fényerőre állíthatók akár szakaszonként, akár a terem egészében, fényük viaszos-vászonszerű burkolófelületen sejlik át. Jellemző, hogy a fiatal Le Corbusier (akkor még Charles-Edouard Jeanneret) szívesen dolgozott volna Tessenow irodájában az épület tervein. S mert önbizalomnak nyilván már fiatalemberként sem volt hiányában, jelentős, önálló munkarészt óhajtott. Ezt válaszelevelében Tessenow egyenes ösztönözéssel megalázkodott, mondván, a feladat legérdekesebb részeit maga kívánja elvégezni. A visszautasítás ellenére Le Corbusier többször pozitívan nyilatkozott Tessenow-ról. Érdekes a helleraui kertvárost egybevetni egy csaknem azonos korú magyar párhuzammal, a Wekerle-teleppel. Míg ott rendkívül szigorú, csaknem a szó mindkét értelmében „kincstári” térszerkesztéssel találkozunk, amit azonban old és igazol az épületek minősége, Hellerauban a főtér lépcsőzetes, a terepszint változását követő térfalai, az enyhén íves vonalvezetésű, részben sorházas beépítésű utcák lazább, szervezettebb térképzést mutatnak. Ha úgy tetszik: a Wekerle-telep a klisészerű elkép-

zelések szerint „németesebb”, mint Hellerau.

Az együttes szinte a korabeli német építészet „Who is who”-ja: a tanácsadó testület tagjai maguk is terveztek a helyszínre, így találkoztunk Riemerschmid, Muthesius, Theodor Fischer, valamint Tessenow lakóépületeivel. Tessenow már előregyártott elemekkel is kísérletezett. Az együttes ma műemlékvédelmet élvez. A Deutsche Werkstätten eredeti épületében, mely továbbra is a cég tulajdona és reprezentációs feladatokat ellátó székháza, ma konferenciaközpont, és építészetileg igényes megoldással kiegészítve, megújuló energiákkal kapcsolatos termékeket fejlesztő cégek kaptak helyet. Vele szemben fekszik az új gyárépület, amely a legígényesebb (és leggazdagabb) megrendelőknek szállítja luxusépületek és yachtok berendezését. A Festspielhaus helyreállítását a szövetségi és a szász tartományi kormány, valamint Drezda önkormányzata támogatta a „városléptékű műemlékvédelem” program keretében. A felújítás csaknem befejeződött, az épület ismét kulturális események, újjászületett ünnepi játékok színhelye. Merem ajánlani a kis helleraui kitérőt minden magyar érdeklődőnek, aki Drezdába látogat. ■





# KISKASTÉLY KRÓNIKA

A BALATON DÉLI PARTJA FELŐL SOMOGY LANKÁS DOMBJAI KÖZT HALADVA, ELHAGYVA SOMOGYVÁRT, MAJD ÚJABB KIS FALVAKAT, ÉRKEZÜNK A ZSÁKFALUBA, ALSÓBOGÁTRA. A FORRÓ NYÁRI DÉLELŐTTÖN A SZÉP, RENDEZETT PORTÁK AJTAJA, ABLAKA ZÁRVA, AZ UTCÁN TEREMTETT LÉLEK SINCSEK. A KÖZSÉGHÁZA KAPUJA NYITVA, DE BENT CSUKOTT AJTÓK FOGADNAK, AZ ÉPÜLET MÖGÖTT NÉHÁNYAN MÉGISCSAK AKADNAK, ÁM A KÉRDÉSRE, MERRE INDULJUNK A KISKASTÉLYHOZ, BIZONYTALAN A VÁLASZ, FÖLFELÉ VAGY MÉGIS INKÁBB LEFELÉ... AZTÁN MEGEGYEZÜNK, A MEGÚJULT KASTÉLYHOZ FÖLFELÉ VISZ AZ ÚT.

## RÓNA KATALIN

A levéltári és régészeti adatok szerint Árpád-kori-nak nevezett, somogyi helységnek ugyanis két kastélya is van. Hiszen valaha nem volt kis település ez a ma mindössze háromszáz lelkes község. Ahogy a helyiek magyarázzák, a község Bogát harkáról kapta a nevét. A fejedelem hatalmát a X. században azok a gyevasat feldolgozó kohásztelepek alapozták meg, amelyeket az elmúlt évtizedben tártak fel a régészek. A terület és a környéken található pusztákat 1083–1095 táján Szent László király a Szent Márton nevét viselő, pannonhalmi bencés apátságnak adta, majd 1229-ben a Székesfehérvári káptalan

birtoka lett. A középkorban Alsóbogát nagy falu volt, húszhektárnyi területen lelhető fel az ebből az időből származó cserepek. A község a pannonhalmi apátságához tartozott, majd a török időkben elnéptelenedett. A jobbágytelkes gazdák művelte Alsó- és Felsőbogát urai a későbbiekben folyamatosan változtak. A Lengyel, a Boronkay, a Festetics, majd a Zichy családé lett. A környéket végül az Inkeyek birtokolták az 1940-es évek második feléig. De térjünk vissza a két kastélyhoz. Az egyik hatalmas őspark közepén áll a kétszintes Festetics–Inkey-kastély, amely egyre sürgetőbben

várja, hogy új tulajdonosa végre hozzálasson helyreállításához, s ne csak a további pusztulást megakadályozó, égető feladatokat végeztesse el. S észak felé van a másik kúria, vagy, ahogy nevezik, a Kiskastély. Amint az utolsó házat is elhagyjuk, cserépfedéses téglakerítés állja el az utat. Megérkeztünk, a kerítés mögött, a parkban majd a Kiskastély fogad. Dr. Gere László tanulmányából tudjuk, a kerítés délkeleti fala megmaradt, s egy, az 1970-es években készült fotón még épebbnek tűnt a kapu és a kerítés cserépfedése is, mint amikor a 2000-es évek elején a kutatás folyt. Ahogy tanulmányában

írta, az elburjázott fák tuskóinak kiszedésekor a keleti rész alapozása a humusz alatt előkerült, s jól felismerhetők voltak a kettős tagolású kapu pillérbázisai. Ugyanitt a növényzet közt megtalálták a kapu kerékvetőit is. A kerítésalapokat dr. Örsi Károly felmérte. Dr. Gere László így fogalmazott: „A felmérés és a kataszteri térkép, valamint az archív fotó alapján a téglakerítés hitelesen helyreállítható.”

**„A házba életet vittek lakói, miközben igyekeztek mindent megőrizni, ami eredeti, az épület értéke. Megőrizni és megmutatni, de úgy, hogy mindez a mai életnek ne mondjon ellent, hogy a ház élni, létezni tudjon a XXI. század valóságában.”**

S most az immár élénk tárló látvány azt mutatja, így történt. Ami a kerítést, a kertet s mindenekelőtt a kúria egészét illeti.

Fiatal nő enged be a területre, ő a tulajdonosok helyi segítője, alkalmazott, egyszerre kertész és tán mondhatjuk úgyis, mindenek. Olyan szeretettel beszél a tulajdonos családról, a nemrég elhunyt Nagyházi Csaba műkereskedőről, feleségéről, a ház asszonyáról, Soóky Mariettáról, a gyerekekről, az unokáról s közben a kertről, a növényekről, a kézzel kiásott, téglakávájú kútról, a házról, a még csak kívülről helyreállított magtárról, megmutatva hatalmas belső tereit, arról a munkáról, ami

*A kastély keleti szárnyában van az előtér, a konyha, a fürdőszoba*



itt az elmúlt öt esztendőben folyt, ahogy csak leghívebb barátok, szinte már családtagnak számító alkalmazottak teszik. S persze nem titkolja, micsoda nagy dolog, hogy a tulajdonos munkát adott a helyieknek, egy olyan kis faluban, ahol vajmi kevés a munkaalkalom.

Még mielőtt végigsétálnánk a valószínűsíthetően a XVIII. század végén

épült, földszintes, kéttraktusos, téglalap alaprajzú, kontyolt manzárdtetős, későbarokk Kiskastély helyreállított termein, vessünk egy pillantást a múltba. Idézzük fel Nagyházi Csaba korábbi szavait. Annak idején arról beszélt, hogy húsz-harminc eladó kúriát is megnéztek a Balaton környékén, Fenyves, Szemes vidékén, amikor eljutottak Alsóbogátra, ahol

a sűrűre nőtt, elvadult növényzettől alig lehetett látni az egyre romló állapotban lévő, de mégiscsak számos értékét őrző, megmaradt, és új gazdát remélő házat. Amit egy ideig a környékbeli termelőszövetkezet használt, különös módon lényegében megőrizve a tereket, amelyeket a helyenként felhúzott elválasztófalak sem tettek tönkre, ahogy a parkettát, a mennyezetet sem, sőt a leomló rész, a mészrétegek alól bukkant elő Dorffmeister festménye.

De ne fussunk még előre. Hogyan is emlékszük az első találkozások egyikeére Czeglédyné Levárdy Henriette, aki műemlék-felügyelőként végigkísérte az épület megújulását? Arról mesél, miközben az immár eredeti szépségében álló épület előtt állunk, s épp a különleges, „negatív plasztikájú”, süllyesztett síkú tagozatokkal létrehozott homlokzati megoldásra hívja fel a figyelmet, hogy félve, óvatosan tudakolta Nagyházi Csabától, vajon milyen sorsot szán az épületnek, milyen tervei vannak, mi lesz a kastély funkciója. S alig hitt a fülének, amikor meghallotta a választ, a családé lesz, maguk akarnak majd élni itt. Mondhatnánk erre, a kúria eredeti funkcióját kapta vissza. Aztán jött az újabb kérdés: és a manzárd, azzal mi lesz? Gyönyörű, nagy tér, érkezett a felelet, mi lenne vele, úgy hagyjuk, ahogy eredetileg épült. S innen már csak egyetlen lépés volt, az újabb, ritka tulajdonosi döntés, a cserepeket nem kell bántani, nem kell újakra cserélni... Igen, a műértő Nagyházi Csaba hiteles, az eredeti méltón őrző műemléki felújításra szánta el magát. Szakembereket hívott, s maga is dolgozott, ha tehet, kétkezi munkát végzett, s persze munkát adott a környék lakóinak is. Az épület falkutatása dr. Gere László nevéhez fűződik, a homlokzat állapotát szemléletesen mutatja, amikor azt írja: „A homlokzatok vakolata nagyon rossz állapotban van. A vakolatokat nagymértékben károsította







▲ Restaurátorra várva

◀ Az előtér festett falképekkel fogadja az érkezőt

a falakra csorgó esővíz, illetve a kúszónövényzet. A keleti homlokzat alsó harmadáról szinte teljes egészében hiányzik a vakolat. A meglévő vakolatok vizsgálata során kiderült, hogy az kétrétegű. A felső vakolat kissé vöröses árnyalatú. Alatta megszelt felület, illetve szürkés vakolat található. A kúria újravakolása előtt a homlokzatról leverték a korábbi vakolatból készült homlokzati díszítést.” Aztán már a keleti homlokzatról szólva hozzáteszi: „A két kőkeretes részen a vakolat pusztulása olyan nagymértékű volt, hogy csak két kisebb felületen lehetett megfigyelni az eredeti díszítés részletét... a keleti homlokzat északi része volt a legrosszabb állapotban. A régi homlokzat díszítéseit itt csak a középrizalt utáni első két ablaknál lehetett megfigyelni és felmérni...” A tanulmány rávilágít arra is, hogy a keleti oldalon fennmaradt részletek önmagukban nem lettek volna elegendők a rekonstrukcióhoz. Végül azonban az tette lehetővé, hogy az átellenes

#### ICOMOS-DÍJ ALSÓBOGÁT, KISKASTÉLY

Az épület kiemelkedő és példamutató módon megvalósított helyreállításáért, új funkcióbba helyezéséért és az épületkutatás során feltárt díszítőfestés restaurálásának elismeréseként.

Az ingatlan a második világháború után – a kastélyaink általános sorsában osztozva – elvesztette eredeti rendeltetését, majd, miután méltatlan hasznosításai megszűntek, üresen maradt és végletesen rossz állapotba került. 2006-ban került magánkézbe. A helyreállítást példamutató kutatás és ezen alapuló gondos és hozzáértő tervezés előzte meg. A kutatás váratlan és meglepő eredményt hozott: a földszintes, kéttraktusos késő barokk Kiskastély tizenhat helyiségéből kilencben értékelhető, bemutatásra alkalmas, Dorffmeister alkotta díszítő festést tárt fel.

Az épület felújítási tervei a kutatási eredmények felhasználásával, az épület eredeti térstruktúrájának megőrzésével, az „enfilade” visszaállításával készült, kiterjedt az épület pincéjére is. A lakófunkció ma elengedhetetlen vizesblokkjait nagyvonalúan, egy-egy teljes helyiség körültekintően kialakított felhasználásával oldották meg. A falfestések helyreállítása, restaurálása az építéssel párhuzamosan példamutató gondossággal és szakmai színvonalon történt meg dr. Szűcs Endre tervező, Phd. Gere László kutató, Gyöpös Miklós, Szűcs Gergely, Boromisza Péter, Heitler András, Nemessányi Klára, Springer Ferenc festőrestaurátorok, dr. habil Szentkirályi Miklós restaurátor szakértő munkájának köszönhetően.

Az alsóbogáti Kiskastély mindenre kiterjedő, magas szakmai színvonalú helyreállítása dicséretes példa a műemlékek tulajdonosai, hasznosítói, használói és különösen azok számára, akik magántőkét fordítanak műemlék helyreállítására, részt vállalva ezzel a közösség, az egész nemzet számára jelentős értékek megőrzésében és méltó bemutatásában.



oldalak pontos másai egymásnak, nemcsak formailag, de méretben is. S összefoglalásában kiemeli: „A kúria rekonstruált külső homlokzatát vissza kell állítani, tekintve, hogy annak hitelessége 90 százalék felett van. A rekonstruált homlokzat egyedülálló a magyar késő barokk építészetben, így helyreállítása mindenféleképpen szükségszerű.”

Az immár megújult kúriába innen, a keleti oldal felől, a kőkeretes bejárati ajtón lépünk be, s az élénk tárló kép máris azt igazolja, amit már a kertből is sejteni lehetett, a hiteles műemléki szemlélet, az igényes helyreállítás és az otthonosság szépen megfér itt egymással. A házba életet vittek lakói, miközben igyekeztek mindent megőrizni, ami eredeti, az épület értéke. Megőrizni és megmutatni, de úgy, hogy mindez a mai életnek ne mondjon ellent, hogy a ház élni, létezni tudjon a XXI. század valóságában. Kiszolgálja lakóit, akik a tudományos alapossággal és igényességgel készült kutatás alapján készült rekonstrukciós terv szerint állították mindent helyre. Szép példáját adva így annak a gondolkodásnak, amelynek lényege, hogy az új funkcióval – amely esetünkben persze szerencsésen egyáltalán nem áll távol az egykorvolttól – életet lehet adni egy már-már pusztulásra ítélt épületnek is. Az épület belső kutatása, ahogy kibontakoztak a boltívek, a boltzatok, a falfülkék, az elfalazott ajtók, a válaszfalakkal ideiglenesen megosztott terek, elfalazott kandalló s mind a többi, egyre nyilvánvalóbbá tette, hogy nagyon is szükségszerű és helyénvaló rekonstrukatív szemlélettel nyúlni az épülethez, az eredeti terek, összefüggések, az egykori részletek visszaállítása különleges értéket hozhat létre. Így kerülhetett sor az egyik legszebb és legértékesebb térszerkezeti elem, a nyugati traktus hosszanti, észak-déli tengelyében elhelyezett ajtósor visszaállítására. Ezek közül, ahogy az a kuta-

◀ A díszterem freskórészlete

▶ A fuvolás fiú, Dorffmeister szignójával

Fotók: Hack Róbert

tásról szóló tanulmányból kiderül, több el volt falazva, megnyitásuk az összenyúló termek térélményének kiteljesítése lett.

A festőrestaurátori szondázás, majd részletes kutatás ugyancsak a vártnál gazdagabb és izgalmasabb eredményeket hozott, az egymásra festett különböző színárnyalatú, öt, hét, volt, ahol még több festékréteg alól bontakoztak ki a díszítőfestések, és a munka előrehaladtával láthatóvá váltak a barokk és a klasszicista falképek maradványai, részletei, figurái, kompozíciói. És eljött az a pillanat is, amikor a válaszfal lebontása után a lehulló vakolat alól előbukkanhatott a díszterem mennyezeti freskója, a Saturnalia, Dorffmeister szignójával. Akárcsak a többi terem kisebb-nagyobb falképei, az előtér Jupiter és Junója, a könyvtárszoba tudásról valló alkotása, az esernyős férfi, a nyulas, a papagájos kifestések, a fuvolás fiú... Az épület tizenhat helyiségéből kilencben ugyanis hitelesen restaurálható alkotásokat tártak fel, tisztítottak, állítottak helyre, konzerváltak, egészítették ki a meglévő maradványokból, helyenként analógiákból a művészek. Két olyan helyiség van, ahol még váratnak magukra a falképmaradványok. Mementóként így maradnak? Vagy idővel rájuk is sor kerül, ezt majd a házlakói, akik a falak közt töltik napjait, döntik el.

S a házról, a megújított kastélyról beszélve aligha szabad szó nélkül hagyni a látványos fürdőhelyiséget. Már a kutatási tanulmányból kiderült, a fürdőszoba elhelyezése problémát okozhat, bár a szakértő véleménye szerint a „ház a maga korában igen magas komfortfokozatú volt”.

Nyilvánvalóan nem kerülhetett olyan helyiségbe, ahol díszítőfestés volt, s a tervezői szemlélet és bravúr



ezúttal úgy látszik, találkozott a tulajdonos különleges igényével, befogadókészségével. Nos, a kétségtelenül meghökkentő fürdőszoba egyik izgalmas, mai tere a háznak. A konyha egyszerre szolgálja a korabeli látványt és a ma háziasszonyát. Miként valamennyi helyiség, lakószoba, hálóhelyiség, díszterem pontosan stílusban tartott, hű az épülethez. Méltán dicséri megálmodóit, létrehozóit, a korán elment, műértő Nagyházi Csabát és családját, s mindazokat a társakat: kutatót, restaurátorokat, tervezőt, műemléki felügyelőt, szakembereket, munkásokat,

akik részt vettek a Kiskastély újjá-születésében.

Kutató:

*PhD. Gere László*

Restaurátorok:

*Gyöpös Miklós és Szűcs Gergely, valamint Boromissza Péter, Heitler András, Nemessányi Klára és Springer Ferenc*

Restaurátor szakértő:

*dr. habil Szentkirályi Miklós*

Építész-tervező:

*dr. Szűcs Endre*

Műemléki felügyelő:

*Czeglédyné Levárdy Henriette ■*

# AKÁR A NÉPDAL DALLAMA

„A NÉPI HÁZAK OLYANOK, MINT A NÉPDAL DALLAMA, ÉVSZÁZADOK MESSZESÉGÉT HORDOZZÁK” – IDÉZEK ÉDESAPÁMTÓL, SZIGETVÁRI JÁNOS ÉPÍTÉSZTŐL, AKI NÉPI ÉPÍTÉSZETI MŰEMLÉKKUTATÁSAIÉRT ÉS A NÉPI MŰEMLÉKI REKONSTRUKCIÓS TERVEZÉS TERÉN VÉGZETT TEVÉKENYSÉGÉÉRT 1979-BEN YBL MIKLÓS-DÍJBAN RÉSZESÜLT.

## SZIGETVÁRI KRISZTIÁN

A népi építészet bennünk van, közös kultúrkincsünk mindannyiunknak, akik magyarnak valljuk magunkat. Eleink széles alagra építkeztek, s hogy érthető legyen a mai modern építészet, érdemes jól megismerni a még megmaradt népi épületeket, melyek sok esetben csupán letűnt korok hírmondóiként léteznek egy-egy településen.

A fenti idézet ihlettségével vágunk neki Tolna megyének, hogy a legértékesebb, illetve legértékesebb népi leletanyagot legalább szimbolikusan átmentsük a holnapnak.

Első utunk Míszlára vezet, ahol ugyan található országosan védett népi épület, de jó érzést kelt, hogy ugyancsak a Bikádi utcában egy remekül karbantartott, nádtetős épülettel

találkozhatunk, melynek tömege, tornáca őrzi az eredeti építési módot, sajnos azonban a homlokzatképzésben jelentkeznek nem korhű formák és megoldások.

Ezután Nagyszékelyre visz az utunk, a falu bekötőútjának bal oldalán lévő pincékre feltétlenül érdemes néhány percet szánni. Jó tömegű és arányos homlokzati kiképzésű pincék állnak itt. Az 1926-os, illetve 1934-es építésű pincék oszlopos homlokzati kialakítása és az épületek egyszerűsége szemet gyönyörködtető, de a héjazat megoldása már hagy némi kívánnivalót.

Fentiek után térjünk rá az igazi kincsek bemutatására. Irány Zomba. A Kossuth utca 45. szám alatt található Tolna megye egyik legnagyobb terménytárolója. Az utcakép szempontjából is meghatározó jelentőségű épület, mely – véleményem szerint – különlegessége folytán ugyancsak érdemes volna az országos védelemre. A következőkben két lakóházat látogatunk meg. Mőcsényben és Páriban két épület képviseli leginkább a magyar lakosság XVIII. és XIX. századi építészetét. Mőcsényben a Béke utca 13. és Páriban a Kis utca 149. szám alatti lakóházakról szinte párhuzamos jellemzés adható. Mindkét épület tömege, homlokzati kialakítása és tornáca egyedinek mondható. A kerek és vakolt tornácoszlopok és





a tornác szerkezete megfelelő állapotú. Az ilyen oszloptípusok – sajnálatos módon – a sváb falvakban megszokott faoszlopokhoz képest, csekély számban maradtak fenn Tolna megyében. Mindkét építmény hosszhasas elrendezésű, száz-százhusz éves épület. A tájba kiválóan illeszkedő, Mőcsény szívében lévő ház és a Pári központjában lévő épület felújítása egyaránt szükséges volna. A magyarországi népi építészet kiterjed a hazánkban élő nemzetiségek építészeti hagyományaira is. E téren a német kisebbség alkotott maradandót. Dobosyné Antal Anna Fachwerk a Schwäbische Türkei területén című munkájából kiindulva keltem útra, hogy saját szememmel is lássam a Tolna megyei fachwerket, és közben érdekes felfedezéseket tettem. A közigazgatási szempontból Mőcsény községhez tartozó Zsibrik már ren-

delkezik egy országos védettségű fachwerk épülettel. Tapasztalatom és megítélésem szerint a Petőfi utca 6. szám alatti lakóház is nagyon sok értéket hordoz magában. Az első

generációs fachwerk épület látszó favázás szerkezete és az épület fenntartható állaga indokolta az épület felterjesztését országos védelemre. A Tolna megyei népi építészet nyomában elindított barangolásunk végén Keszőhidegkútra, a Kossuth Lajos utca 22. számú házhoz érkezünk, melyen első pillantásra nem szembeötlő a faváz szerkezet, mivel vakolattal eltakarták. Amennyiben azonban az épület mögé kerülünk, a hátsó homlokzaton a málló vakolat láthatóvá tette a fachwerk szerkezetet. Az épület állaga sajnálatos módon folyamatosan romlik. Tudomásom szerint a házat az elmúlt években már a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal munkatársai felmérték, de a tulajdonos elzárkózott az épület „jókarbantartásától”. Pillanatszerűen – örökösödés következtében – három tulajdonosa is van az ingatlannak. S még nem körvonalazódott, mit szándékoznak tenni a házzal a jövőben. Egy dolog bizonyos: Tolna megye egyik legértékesebb fachwerk épületéről van szó, s ezért fontos lenne az épület országos védelme. ■



- ▲ Mőcsény, lakóház
  - ◀ Mészla, lakóház
  - ▶ Zsibrik, fachwerk-épület
- Fotók: Szigetvári Krisztián



# RÉGÉSZETRŐL PÁRIZSBAN

A EUROPAE ARCHAEOLOGIAE CONSILIUM (EAC) ÉVES KÖZGYŰLÉSÉT ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI KONFERENCIÁJÁT 2012. MÁRCIUS 15–17-ÉN TARTOTTA PÁRIZSBAN, A CITÉ DES SCIENCES KULTURÁLIS KÖZPONTBAN, AMELY EGYBEN EURÓPA LEGNAGYOBB TUDOMÁNYOS MÚZEUMA. AZ ÉPÜLET, AMELY EGY EGYKORI VÁGÓHÍD ACÉLSZERKEZETŰ VÁZÁRA TÁMASZKODIK, A MILLENÁRIS PARKHOZ HASONLÓ KÖZPONT, TÖBB KIÁLLÍTÁST, ELŐADÓTERMET, PLANETÁRIUMOT FOGLAL MAGÁBAN, HOZZÁ TARTOZIK A FÖLDGÖMB ALAKÚ 3D GÉODE MOZI.

## WOLLÁK KATALIN

Néhány személyi kérdés szóba került a közgyűlés előtt: három vezetőségi tag kétszer hároméves ciklusa lejárt, az új jelölésekről a közgyűlésnek kell döntenie. A már EAC tagországok hivatalos örökségvédelmi intézménye mellett taggá választhatók tartományi rendszerű országok hasonló szervezetei. Így Ausztria és Lettország mellett az olaszországi autonóm Trento, illetve Belgiumból a brüsszeli „régio” intézménye jelezte csatlakozási szándékát. A vezetőség örömmel fogadta, hogy Norvégia megfigyelőként részt vesz a közgyűlésen, ennek jelentőségét az indokolja, hogy a norvég állam korábban azt vélte, hogy az EAC lobby tevékenységét is végez, ezért nem kívánt csatlakozni.

Az EAC tanácsadója, Adrian Olivier volt elnök áprilisi nyugdíjba vonulása után is – meghatározott ideig – képviseli a szervezetet az Európa Tanács újjáalakult tanácsadó testületében a Steering Committee for Culture, Heritage, and Landscape-ben (CDCPP).

## A KÖZGYŰLÉS

Huszonegy ország örökségvédelmi intézményeinek képviselői vettek részt a közgyűlésen, illetve az éves ülésen. Az újonnan csatlakozott orszá-

gokkal, Ausztriával és Lettországgal a tagországok száma huszonnyolcra bővült. A közgyűlés megválasztotta az új – ír, izlandi, cseh, szlovén – vezetőségi tagokat.

Elnöki megnyitómiban (melyet a résztvevők előzetesen kézhez kaptak, illetve az EAC honlapján olvasható) utaltam arra, hogy az elmúlt évben negatív tendenciákat lehetett megfigyelni a régészeti örökség kezelésében a különböző európai országokban, az átszervezések, költségvetési megszorítások számos szervezetet sújtottak, melynek következtében szakképzett szakemberektől kellett megválni. A jogi keretek is módosultak egyes országokban, a változások gyakran nem biztosítják az örökség megfelelő kezelését. Ezek a tendenciák ösztönzők lehetnek az EAC számára ahhoz, hogy átgondolhassa azokat az alapelveket, amelyek az elmúlt évtizedben meghatározóak voltak, és megvizsgálhassa, hogy az örökségvédelem szereplői adekvát válaszokat tudnak-e adni a társadalom, a döntéshozók és a politikusok megváltozott igényeire. Utaltam az EAC átdolgozott stratégiájára, melynek egyik legfontosabb eleme, hogy az EAC alapvető célja vitafórum és információcsere biztosítása a régészeti örökségvédelem állami intézményei számára.

Többek közt beszámoltam a titkárság tevékenységéről, melynek oroszán-részét az EAC asszisztense, Virágos Réka látja el. Ismertettem a vezetőségi tagok feladatmegosztását, a publikációs tevékenységünk eredményeit (új publikációs stratégia, útmutató a konferenciák szervezéséhez, a kiadvány összeállításához, terjesztéséhez, az Archaeolingua közreműködése és maguk a kötetek). Utaltam az EAC EU tájékoztatójára, mely már a honlapon is elérhető, és 2011 decemberében különkiadást is kínált. Kitértem az együttműködésekre a hasonló európai szervezetekkel. A tavalyi European Heritage Heads Forumon a holland vezetőségi tag mutatta be a szervezetet. A vezetőség tagjai 2011-ben is bekapcsolódtak az UNESCO, az European Association of Archaeologists / EAA egyes szakterületeinek tevékenységébe (a 2011. évi oslói EAA konferencián a norvég kollégával szekciót szerveztünk „What do I care? About priorities and ethics in the management of the archaeological heritage” címmel). Az Európa Tanács (CoE) újjászervezett szakértői munkacsoportjában továbbra is részt vesz az EAC képviseletében Adrian Olivier, közreműködve a CoE egyezményeinek monitorozását szolgáló HEREIN 3 programban. Az EAC meg-

## Large-scale excavations in Europe: Fieldwork strategies and scientific outcome



Edited by Jörg Bofinger and Dirk Krause



*A konferenciára jelent meg az EAC 6. kötete*

hívást kapott a részvételre az EU és a kulturális örökség kapcsolatát nyomon követő, a belga, majd a lengyel kormány által működtetett, ún. Reflection Group munkájában. A közgyűlés elfogadta az elnök és a kincstárnok beszámolóit, és tárgyalta a 2013-ban megrendezendő konferenciáról, melynek helyszíne, az albán kollégák meghívása nyomán, Saranda lesz.

### A SZEMINÁRIUM

A közgyűlést követő örökségvédelmi szemináriumon Adrian Olivier számolt be az Európa Tanács HEREIN 3 programjának új fejleményeiről, az online adatbázis struktúrájáról. Előadását az EAC négy munkacsoportjának beszámolóit követték. Elsőként az Underwater Heritage Management munkacsoport tevékenységéről

(az ír Fionnbar Moore összeállításában), majd a Remote Sensing for Archaeology AARG/EAC/ISAP WP (korábbi nevén Working Party on Aerial Archaeology) elmúlt évi eredményeiről számoltak be (készítője az angol Dave Cowley volt). Mint ahogy a névváltozás is mutatja, a csoport befogadta a légírégészetten kívüli egyéb távérzékelési módszerekkel dolgozó szakembereket is. A közös EAC-EAA munkacsoport, a WG on Farming, Forestry and Rural Land Management vezetője (Steven Trow) jelentésének felolvasása után a WG on Archaeological Archives munkacsoport eredményeiről a csoport vezetője, a belga Ann Degraeve számolt be. Tájékoztatást kaphattunk arról is, hogy uniós támogatást nyertek, ARCHES (Archaeological Resources in Cultural Heritage, a European Standard) elnevezésű programjukat

idén indítják – sajnos erőfeszítéseim ellenére végül sem az MNM, sem a KÖH nem társult a projekthez.

### A KONFERENCIA

Az idei, Who Cares? Perspectives on Public Awareness, Participation and Protection in Europe's Archaeology címen megrendezett konferencián a lelőhelyek rongálásának, kifosztásának kérdésköre kapcsán azt próbáltuk körüljárni, hogy mennyire hatékonyak azok az eljárások, melyek e tevékenységek megelőzését célozzák. A konferencia svéd szervezői tudatában voltak annak, hogy nincs „legjobb gyakorlat”, minden ország saját tapasztalatai alapján kezeli a problémákat, s ebben a jogszabályok csak az első lépést jelentik, de önmagukban nem tudják megoldani a nehézségeket. Értelemszerűen segítséget nyújtanak a vonatkozó nemzetközi egyezmények, azonban érdemes vizsgálni, hogy ezek valóban működnek-e az aláíró országokban, mivel általában nem jelentenek többet egy társadalmi nyilatkozatnál, amely teoretikus szinten nyújthat védelmet. Jobb út lehet magáról a régészeti örökségről és annak jelentőségéről szóló tájékoztatás és az ismeretek átadása, mely veszélyeket is rejthet magában, hiszen ugyan csökkentheti a régészeti örökség jelentőségével tisztában nem lévők által okozott rongálások számát, azonban az információk terjesztésével ismertté válik maga a potenciális régészeti „zsákmány” és annak helye, ezáltal könnyebben elérhetővé válik a fosztogatók számára. Hogyan lehet megfelelni ennek a kihívásnak, mely nem csak a gyakorló régészek, örökségvédelmi szakemberek számára kérdés, hanem a társadalom egészét érinti? A probléma kezelése etikai kérdéseket is felvet, megkövetelve tőlünk, szakemberektől, hogy vizsgáljuk meg a társadalomhoz fűződő viszonyrendszerben a régészeti forrásanyagról és a régészeti

szakmáról kialakított elképzeléseinket, nem mellőzve a társadalom véleményét, kívánságait és igényeit.

2009-ben Strasbourgban a fosztogatás, mint jelenség volt a témája az EAC szimpóziumnak, azzal a provokatív címmel: Ki lopja múltunkat – Európa régészeti öröksége veszélyben, e tanácskozáson a jelenséget jártuk körül. Idén más szempontot kínáltunk, annak megvitatását, milyen intézkedéseket kell hozni, és milyen társadalmi következményekkel kell számolni. A konferencián inspiráló, nagy ívű előadások hangzottak el a probléma történeti, kulturális textusáról, a jogi eszközzrendszer hatáiról, illetve az egyes országokban alkalmazott, bizonyos eredményeket hozó megoldásokról. Az élénk diskurzusban svéd moderátor segédkezett. A svéd Keith Wijkander, a svéd National Heritage Board korábbi alelnöke az örökségképzés problémáját boncolta, felvetve a kérdést, a régészeti emlékek milyen módon képezik a történelem részét. Utána a holland jogfilozófus, Bald de Vries a jogi eszközök által biztosított kerek határait hívta fel a figyelmet, a védelem korlátaira, illetve a szakmai szempontok mellett a politikai és gazdasági szempontok térnyerésének problémakörére. Az általános vitát követően, az első nap végén a svéd vezetőségi taggal együtt mérleget kellett vonnunk az elhangzottakról. Összegzésben utaltam a Málta utáni érában a régészeti védettség funkciójának változására, illetve a politikai racionalitás szerepére, például hozva a két magyar konzervatív kormányzati ciklus prioritásainak változását, az első ciklusban az örökségvédelmi törvény és a nemzeti örökség program indításával, a jelenlegi ciklusban a törvény régészeti részének módosítása általi erősödő megszorításokkal.

A nap végén lehetőségünk nyílt az igazán friss szellemű, a Cité des Sciences látogatóinak szinte minden rétegét megszólító kelta/gall kiállítá-

sának, Gaulois, une expo renversante megtekintésére is, mely igazán inspiráló lehetne magyar múzeumi szakemberek számára is

([http://www.cite-sciences.fr/francais/ala\\_cite/expositions/gaulois/](http://www.cite-sciences.fr/francais/ala_cite/expositions/gaulois/))

A német Jonathan Scheschkewitz a kincsvadászat – történelmi érdeklődés viszonyát vizsgálta. Az észts Ants Kraut a fémkeresés kontrollált engedélyezését biztosító friss törvénymódosítást, és annak eredményeit mutatta be. Az ír örökségvédelmi szakember, Seán Kirwan az ír szabályozás biztosította helyzetet ismertette. A lengyel örökségvédelmi hivatal elnöke, Paulina Florjanowicz utalt arra, hogy az 1980-as években indított lelőhely-felderítési program következtében az ország lelőhelyeinek 90 százaléka ismert (több mint 500 ezer lelőhely). A feltárásokat meghatározóan magáncégek végzik. Bár a jogi keretek adtak, náluk is jelentős problémát okoznak a lelőhely-fosztogatók, de a különböző hatóságokkal együttműködve némi előrelépést is elértek, erről tudósít a norvég együttműködéssel indított program eredményeit bemutató kiadvány, a Stop Heritage címe. Beszámolt arról a közvéleménykutatásról is, mely az örökség társadalmi megítélését vizsgálta. Az izlandi előadó, Kristín Huld Sigurðardóttir, előadásában a természeti veszélyeket mutatta be, míg a norvég kolléga előadásában (If we want people to care about the past, then we must care about the present) a régészek felelősségéről beszélt. A görög minisztérium munkatársa, Elena Korka egy inspiráló, az illegális régészet veszélyeit ismertető, általános iskolásoknak indított programot mutatott be.

Izgalmas eleme volt a konferenciának a civil szféra bemutatkozása. A francia székhelyű társadalmi szervezet, a HAPPAH (Halte Au Pillage du Patrimoine Archéologique et Historique) képviselője az önkéntesek bevonását javasolta a lelőhelyfoszto-

gatás elleni küzdelemben.

A cseh előadó, az állami örökségvédelmi feladatokkal is rendelkező akadémiai intézet munkatársa legfrissebb kezdeményezéseiket ismertette a jó szándékú fémkeresők tájékoztatása, bevonása terén.

Az English Heritage rendőr-régész munkatársa, Mark Harrison az új Heritage Crime Programme-jukat mutatta be. A velszi Raimund Karl az ausztriai helyzetet elemezte, előadásával jelentősen provokálta a jelenlévőket. Első tézisében utalt arra a régész szemléletre, melyet Mona Lisa-effektusnak nevezett, mely szerint a régész társadalom minden leletet eredeti kontextusban kíván megőrizni. Emellett példákat hozott arra is, hogy maguk a régészek a nagy felületű feltárások gépi humuszolásával legalább annyit rongálnak, mint a lelőhely-fosztogatók. Véleménye szerint a szakma eltántorítja a támogató érdeklődőket, ezen kellené változtatni (Ausztriában pl. az érdeklődők turistaként részt vehetnek bizonyos ásatásokon). Az utolsó előadást a francia minisztérium munkatársa, Marc Drouet tartotta arról, hogy hogyan lehet a láthatatlan értékeket védeni, illetve a társadalmat meggyőzni ezek fontosságáról. A konferencia-előadások kivonatai az EAC honlapján ([http://www.european-archaeological-council.org/index.php?article\\_id=14](http://www.european-archaeological-council.org/index.php?article_id=14)) olvashatók.

## A TANULMÁNYÚT

Az első színhely a Szajna menti Saint-Germain-en-Laye Saint-Sébastien erődítése és katonai tábora volt, ahol egy EU-s finanszírozású projekt keretében a XVII. századi tábor feltárása zajlik. A fejlesztési projekt célja egy nagy kapacitású szennyvíztelep kialakítása Párizs szennyvizének feldolgozására, a 2,7 milliárd eurós fejlesztés 60 ha-t érint. A beruházás területén található a XIV. Lajos francia király által 1670-ben építtetett katonai tábor, mely

30 000 katona elhelyezésére szolgált. A tábor jelentős szerepet játszott a francia–holland háború (1672–1679) során, a háború első évében a franciák 120 000 katonával átlépték az Egyesült Holland Tartományok területének határát, a támadás részben e táborból indult. Nemcsak a hagyomány, hanem a források szerint is itt szolgált d'Artagnan, a francia muskétások kapitánya, még barakkjának helye is ismert. A harcok során elfoglalták Németalföld nagy részét, szinte Amszterdam kapujában álltak. A végveszélybe jutott Holland Tartományok kormányzata úgy döntött, hogy átszakítják a muideni zsilipeket, hazájuk nagy területeit vízzel árasztották el, megállítva ezzel a franciák előrenyomulását. A lakosság jelentős részét a „hollandi vízvonal” (Hollandse Waterlinie) mögé telepítették át. 1673-ban XIV. Lajos csapataival ostrom alá vette Maastrecht erődjét, ebben az ostromban esett el d'Artagnan.

A feltáráshoz három etapban kerül sor a 2010-ben az INRAP által elvégzett diagnosztikát követően, mivel ennek eredményei alapján a regionális francia örökségvédelmi hatóság további teljes felületű megelőző feltárást írt elő. A beruházó SIAAP a feltárási tendert megnyerő INRAP-ot bízta meg a további ásatással. Az első feltárási szakasz 2011 októberében kezdődött, a befejezés határideje 2013 februárja. Számos nyugat-európai országban nagy érdeklődés kíséri a hadi területek, csaták helyszíneit, ezek feltárását, ez jellemző Saint-Sébastien táborára, a francia „Gloir” egyik színhelyére is, a feltárást vezető kollégák beszámoltak a különböző cégek által felajánlott támogatásokról is. Az eddigi 25 ha feltáráására 7 millió eurót költöttek, a költség felét fordították gépi földmunkára, a másik felét régészeti szakmunkára (≈ 4200 Ft/nm), az előzetes kalkuláció szerint összesen 44 ha-t tárnak fel, melyre több mint 15 millió eurót (a próbafeltárási költ-

### MAGYAR SZEMPONTBÓL IS ÉRDEKES

A francia állami régészeti szolgálat, az INRAP alapításának 10. évfordulóján összeállítást adott közre az elvégzett munkákról, az adatok egy része honlapjukon is olvasható (2002–2012: l'Inrap a dix ans <http://www.inrap.fr/archeologie-preventive/p-7-Accueil.htm>). Az adatok között olvasható, hogy Franciaországban évente közel 700 négyzetkilométeren folyik beruházás, ennek közel a 20 százalékát vizsgálják régészeti diagnosztikával, mely a lelőhelyvizsgálat különböző összesített, alapvetően próbakutatáson alapuló módszerét jelenti (10–20 méterenként húzott 2–3 m széles szondák a terület 5–10 százalékán), e módszer alkalmazásával pl. 2005-ben 15 000 hektárt vizsgáltak át.

Az összegzés szerint 2002–2011 között 16 978 „diagnosztikát” végeztek 112 241 hektáron, ennek eredményei alapján az INRAP 2237 teljes felületű megelőző feltárást folytatott (átlagosan évente 2500 diagnosztikára kerül sor, melyet közel 500 feltárást követ, azonban ezeket tendereztetés után az INRAP mellett az önkormányzati régészeti szolgálatok és privát cégek folytatják le). Az INRAP-nak több mint 2000 munkatársa van, a 2012. évi 168,8 M€ költségvetéssel számolnak, mely 78 600 nap diagnosztikát, 186 100 nap ásatást, 18 600 nap kutatást tesz lehetővé, valamint 3700 napot fordíthatnak publikációra és az eredmények átadására a nagyközönség számára.

A francia parlament 2011 decemberében megszavazta a preventív feltárások forrását biztosító régészeti adó növelését. Kiterjesztették az adóízüzetési kötelezettséget a kisebb felületen beruházókra is (korábban csak a 3000 nm felett építkezőknek kellett fizetni). 2012-től majd minden beruházónak/építetőnek a tervezett (hasznos) nm után 0,51 eurót kell fizetni, emellett jelentősen csökkentették a korábban felmentést kapók körét (pl. kulturális célú beruházások), ezzel a régészeti adóbevételek 50 százalékos növekedését célozták meg. A tervezett bevételelemelés legfőbb oka az volt, hogy a régészeti beavatkozások idejét csökkenthessék, hatékonyságát növelhessék, a diagnosztikát az INRAP minél előbb (minél több erőforrás bevonásával) tudja elvégezni.

ségén felül a projekt 0,56 százalékát) terveznek fordítani.

Saint-Germain-en-Laye-ben megnéztük az egykori királyi kastélyt. A középkori erődtett kastélyból Szent Lajos kápolnája maradt fenn. Az épületegyüttest az angol–francia háborúban feldúlták, V. Károly azt újra felépíttette, majd I. Ferenc műépítészének, du Cerceau-nak rajzai alapján restauráltatta, a nagy francia forradalom alatt kaszárnyául, börtönként, kórházként majd I. Napóleon alatt lovastiszt iskolául szolgált. III. Napóleon, akit lenyűgöztek a kelták régészeti emlékei, a kastélyban régészeti múzeumot alakított ki. Ennek érdekében a kastély újabb restaurálását rendelte el, Eugéne

Millet építész bízva meg a munkával, a „rég kastély” újjáépítésével, reneszánsz stílusban. A Musée d'Archéologie nationale-t a császár 1867-ben nyitotta meg, számos gyűjteménye van a paleolitikumtól a középkorig, a vaskori kiállítást nemrég újították fel, melyet március elején nyitották meg. Lehetőségünk nyílt egy, csak a szakemberek által látogatható rész megtekintésére is, mely a XIX. századi jogász, Édouard Piette több ezer tárgyból álló régészeti magángyűjteményét tartalmazza. Ezt 1904-ben ajándékozta a múzeumnak azzal a feltétellel, hogy eredeti állapotában kell tartani és bemutatni. ■

# EGY ÉPÍTÉSZ A HÁBORÚBAN

1916. január 13-án Forster Gyula, a Műemlékek Országos Bizottsága elnöke, személyes hangú levelet és tíz fényképet kapott Szerbiából. Küldője Nagygőri Szóts Imre (1872–1935) építész volt, aki a Műegyetem elvégzése után nemcsak magántervezéssel foglalkozott, de tanára, Möller István segédjeként több kisebb-nagyobb műemlék-helyreállításban vett részt. Ő volt 1908-ban a nyitrai székesegyház helyreállításának építészvezetője; 1910-ben a pöstyéni régi kápolna faragott köveinek kibontását és a Magyar Nemzeti Múzeumba szállítását irányította, majd 1913–1914-ben az almakeréki evangélikus templom helyreállításának művezető építészeként dolgozott a MOB-nak. Az I. világháborúban, 1915 őszén a monarchia csapatai Szerbia egész területét elfoglalták; e hadműveletek sodorták Szóts Imrét a Szerbia délkeleti részén fekvő Kraljevóba [Краљево], s itt fedezte fel a szerb királyok XII–XIII. században épült koronázó templomát, ahol utoljára, tizenkét évvel korábban Karagyorgyevics Pétert (1844–1921) koronázták szerb királlyá. (A szerbiai kolostorok falképei, a bizánci művészet e késői hajtásai két olyan festőóriást is lenyűgöztek, mint Mednyánszky László és Farkas István, akik hadifestőként szintén ebben az időben jártak itt.) Szóts István levelének részlete nem kíván különösebb kommentárt.

„Ebben a nagy világháborúban amidőn mint népfelkelő mérnök hadnagy egy munkásosztag parancsnoka teljesíték katonai szolgálatot Hazám-

nak, eddigi munkálkodásaim közepette alkalmom kínálkozott egy igen szép, úgy történelmi mint műemléki szempontból értékes templomot megtekinteni, s arról 10 sorozatban fényképfelvételeket készíteni. A rajzbeli felvételen most dolgozom, s amíg lehet minden szabadidőmet felhasználom arra, hogy a templomot feldolgozhassam.

A templom szerény nézetem szerint elő részében a torony tetőzetéig

a XII-ik század első feléből lehet, az ehhez tartozó hármastól már sajnos romokban hever. A hátsó szentély részben újabb keletű, de régi alapokra felépítve. E templom a szerb királyok koronázó temploma volt, az utolsó, immár hontalanná lett Péter királynak koronázó márványtáblája az oltár bal oldalán fel is található.

A templom belsejében levő freskók finomak, ritka nagy művészettel



KÖH Fotóár





KÖH Fotótár

megoldva és megkapó színharmóniával. Korra nézve fiatalabb lehet mint az almakeréki, de tökéletesebb kivitelben. A templom fekvése festői, sajnos az ezt körülövező bástyafalak teljesen romokban hevernek, a freskók is nagyjából megsérülve, és az egész templom berendezése feldúlva (az oltárt kivéve). A régi szerb királyi sírokat is mind elvitték a háború alatt. A pusztulás nyomai bizony minden tekintetben meglátásnak rajta. A toronynak újabb sisakja van, de távlatilag, ha nem is stílszerű – beilleszkedik.

A háború tartalma óta mióta a fővárostól elkerültem, két ízben értesítettem Kegyelmes uramat holléteimről. Hunyad vaskapunál erődtítéseken dolgoztam szeptember végéig, ahonnan római építkezések feltárását illetően egy javaslatot tettem, ami ha kegyelmes uram kezébe nem került, bizonyosan a szigorú cenzúra megsemmisítette. Erről, ha a jó Isten élte és béke lesz szóbelileg tenném meg ismételt javaslatomat. November elején Belgrádban s azután december hó 10-éig Raján voltam egységemmel útépitési és kőbánya munkálatokhoz beosztva. Jelenleg Kraljevótól mintegy 6 kilométerre a keltezett nevű falon va-

gyok az Ibár folyó partján, ugyancsak útjavítási, kőbánya és mészegető kemencék építésével elfoglalva. Dolog az rengeteg van és a napoként elvonuló száz és ezer trén úgy feltöri az országutat, hogy azt leírni nem lehet.

Jelenlegi állomáshelyemről az Ibár folyó túlsó partján, de annak mentén mintegy 6 kilométerre fekszik ez a régi szerb királyi koronázó templom ahová vasárnap és ha lehet csak titokban rándulok ki. Bármilyen nehéz feladatom és szolgálatom van, sorsommal meg vagyok elégedve, mert ma a haza mindennek előtt! Felsőbb parancsnokaim sajnos mind csehek, akiktől sajnos ha még annyit is dolgozom semmi elismerést sem várhatok, többi kollegáimmal együtt, kik szintén magyarok, lépten-nyomon tapasztaljuk ezt.

A csatolt felvételeket mind éjjeli karbit-fény mellett másoltam, mert bizony nappal alig van erre időm, a küldötteken kívül még igen sok és érdekes gyűjteményem van. Számvevő ismereteimet a havi számadásokkal Szabadkára küldve, felhasználtam az alkalmat, hogy Kegyelmes uramnak, minden cenzúra nélkül kézbesítsem leveletem,

annál is inkább, mert fénykép felvételeket is tartalmaz, habár meg vagyok győződve, hogy ezzel semmi néven nevezendő katonai titkot el nem árulok.

Itteni tartózkodási időm bizonytalan, mert ahogy a munkával elkészültünk, megyünk előre, s a következő állomásunk, ahogyan sejtem, Mitrovica lesz. Jelenleg a mészkemencék építése nagyon sürgős (az Ibár partján találtam egy mésztorzját és javaslatomat a mészegetésre azonnal elfogadták), mert Kraljevón kolerajárvány van és dezinficiálási szempontból nagyon kell. [...]"

A MOB elnöke személyes hangú levélben köszönte meg a küldeményt, ami rövidesen kiegészült néhány szépen kivitelezett akvarellal. Ezeket 120 koronáért vásárolta meg a hivatal „tekintve, hogy bizottságunk érdeklődését a szerbiai műemlékekre is kiterjesztette”.

Szöts István a háború után magántervezőként dolgozott Siegel Albinnal közös építészirodájukban. Legismertebb műveik az orosházi r. k. templom és Budapesten a Ráday utcai Szent Imre Kollégium. ■

Lászlóné Laár Erika – Bardoly István

# Én sem tudom, HOL A HELYÜNK

AVAGY MI KÖZE A QUIMBYNEK AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEMHEZ?

A HAZAI TUDOMÁNYTÖRTÉNETBEN EGYSZER MAJD BIZTOSAN VASTAG BETŰKkel EMLÉKEZNEK MEG AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM ELMŰLT NÉHÁNY ÉVÉRŐL. MERT ENNYI MINDENT ILYEN RÖVID IDŐ ALATT MÉG NEM VÁLTOZTATTAK MEG KIES SZAKMÁNK HÁZA TÁJÁN, MINT AZ ELMŰLT IDŐSZAKBAN!

PASZTERNÁK ISTVÁN

Szinte számba se vehető minden. Végleg eltűnni látszik az ÁMRK maradéka is, maga az örökségvédelmi hivatal meg tíz, jobbára életképtelen darabra szeletelődött. A létrejött, kisebb-nagyobb „önálló” egységek reménytelen utóvéd-harcaikat vívják. Végleg (?) szétcsúsztak a jégtáblák. A megdermedt, magát így, minden politikai támogatás nélkül már megvédeni nem tudó örökségvédelem aztán könnyen levadászhatóvá vált. Előbb, 2011 végén – az örökségvédelmi törvény módosítása nyomán – a megelőző régészeti feltárások ideje és költségvetése süllyedt a vállalható szakmai és erkölcsi (!) minimum alá, addig sohasem látott hazai és nemzetközi szakmai felháborodást kiváltva. A (persze) költségvetési megszorítással és két számjegyű létszámleépítéssel is járó szalámi-zás idei legvastagabb szelete pedig – eddig – kétség kívül az örökségvédelem hajdan legfőbb hatósági jogkörének, a műemlék telkeken gyakorolt építési hatósági hatáskör júliusi elvesztése volt! Cui prodest?

Ez a legabszurdabb tán! Az utóbbi jogszabály-módosítást ugyanis hazánk legfontosabb műemlékvárosainak polgármesterei kezdeményezték! Se rokona, se ismerőse nem vagyunk már senkinek... A pergőtűzet a régészeti örökségvédelem legfőbb hazai bázisa, a megyei múzeumi hálózat által az elmúlt hónapokban átélt kálvária tetőzte be. A „Ki tartsa fenn a múzeumokat?” című, többfordulós népi játék során számtalanszor előfordult, hogy a régész kollégák saját zsebből tankolták meg az ásatási kocsikat, a megyei múzeumunk pedig heteken át elérhetetlenné vált, hiszen a tartósan kifizetetlen számlák miatt a szolgáltató egyszerűen kikapcsolta telefont... És egyelőre továbbra sincs fény az alagút végén. Ültem a másfél évvel ezelőttihez képest húsz százalékkal (!) kevesebb kolléga munkahelyének számító miskolci irodánkban, és számba vettem a lehetőségeket: Mi lesz itt? Merre van az előre? Érdeklődéssel olvastam el e témában az Örökségben (2012. 5. szám, 17. p) Nagy

Gábor, nálam sokkal tapasztaltabb, régi műemlékes irodavezető kollégám „Hol van a műemlékvédelem helye?” című írását. De azon túl, hogy megtudhattam, hamar megbárátkoztak „kicsinek, sötétnek és lepusztultnak tűnő”, a pesti Vármegye-háza középső udvarából nyíló, új helyükkel, meg hogy a szűkös, „családiás” helyen „még jobban is tudnak működni” mint a Várban, a saját helyzetünkre nem kaptam használható intenciót. (A tudás és a tapasztalat elengedhetetlen voltában maradéktalanul egyetértek a szerzővel. A jogszabályok meg a Stratégia az én gondjaimat sem oldotta meg!) Közeli kollégáim más-más módon igyekeznek kezelni mai, mély szakmai – és ami nekem a legfájóbb: emberi, morális – válságunkat. Van, aki az épületekért az utolsó töltényig küzdve igyekszik tudomást sem venni a csüggesztő körülményekről. Van, akit a lehetőségek most tapasztalható, hihetetlen beszűkülése teljes apátiába döntött. Mások kívül igyekeznek helyezkedni mindenben,

és „megadják magukat” – róluk később még lesz szó. Az egyik, általam nemrég hallott, fatalista érvelés tulajdonképpen befejezett tényként fogadja el megszűnésünket, de ezt szükségszerű állomásnak véli, mondván: össze kell omlania a működésképtelen réginek, hogy valamikor, majd a romokon felépülhessen egy új örökségvédelem.

Igen ám, de odáig mi lesz velünk? Nem vonulhatunk vissza passzív, deáki módon a birtokainkra, amíg jobbra fordulnak a dolgok... (Bár a lányaim biztos rendkívül örülnének, ha többet látnának odahaza.) És mi lesz közben a műemlékekkel meg a régészeti lelőhelyekkel? Mondom, ilyesmiken törtem az agyam, amikor észrevettem egy érdekes dolgot. Biztos a Tisztelt Olvasóval is előfordult már, hogy rátalált egy olyan versre, ami mindennél pontosabban fogalmazza meg az őt épp foglalkoztató érzést, gondolatot! Hát én egy, a fenti dilemmáinkhoz passzoló, kétségeinket váratlanul jól megfogalmazó dalszöveget találtam: a *Quimby* zenekar „*Magam adom*” című, méltán népszerű slágerét. Elég vad ötlet, belátom, de ahogy telt az idő, nekem egyre jobban megtetszett. Persze, a slágert vagy az együttest jól ismerők közbevetethetik: Varga Lívius verse valójában egy gyönyörű szerelmes dal, és semmi köze a „mi” épp tönk szélére került hivatásunk helyzetéhez! Én mégis fenntartom: ha megfelelő hangulatban és eléggé értő füllel hallgatjuk a sorokat, rájöhethetünk, hogy szinte már megmosolyogtató az egyezés.

Hogy miért is? Mert e sorok talán leírnak valamit a műemlékvédelem vagy a régészet *művelésének* valódi lényegéből. Számomra érthetetlen okból, de ma hamarabb találunk szépirodalmi igényű leírást mondjuk a BKV-ellenőrök lelki világáról, mint a mi gyönyörű hivatásunkéról! Pedig én még egyetlen jó felügyelő kollégával sem találkoztam, aki ne lett

volna a szó szoros értelmében szerelmes a munkájába, a történeti épületekbe, a lelőhelyekbe! Ilyen vonatkozásban tehát teljesen helyénvaló lenne, ha egy szerelmes dal szólna rólunk... A lélegzetelállító kincsek megmentése érdekében vívott, részünkről gyakran már személyessé váló, néha pedig szó szerinti küzdelemről. A háttérben maradvá alkotásról, a felelőség (el)viseléséről, az útkeresésről, vagy, ahogy László Gyula mondta: a *termékeny bizonytalanságról*. A mai mainstreammel gyakran szembemenő, de minimum „korszerűtlennek” címkezett szélmalomharcról. A sok-sok személyes kapcsolatról, melyen végső soron MINDEN múlik! Ki lesz majd az, aki egyszer megírja a magyar örökségvédelem legutóbbi századfordulójának hiteles, de szubjektív történetét? Mert amíg e mű meg nem születik, nekünk marad a líra, tudván, hogy néha. egy-egy verssor találébb lehet még egy komplott Stratégiánál is!

Szóraztató, de egyben jellegzetes mellékszál: A minap, mikor fejben épp e cikk első gondolatait fogalmazgattam (tényleg jó lesz-e?, elég találó-e?, ha megírom, ilyen tartalommal egyáltalán leközlök-e? stb.) régész feleségemnek is elújságtam: - Képzeld, van egy Quimby szám, ami pont az örökségvédelemről szól! Mire az asszony rögtön rávágta: - Melyik? A „*Most múlik pontosan*”? ... Mellbevágott az ötlet, erre eddig nem gondoltam, de aztán, beláttam, lehet ebben is valami! Mert hallgassuk csak az elmúlt év kiemelt kultuszdalát!

„*Most múlik pontosan, / Engedem hadd menjen, / szaladjon kifelé belőlem / gondoltam egyetlen. / Nem vagy itt jó helyen, / nem vagy való nekem. / Villámlik mennydörög, / ez tényleg szerelem...*” (Kiss Tibor, 2005)

Á, nem! – döntöttem végül. Jó-jó meg vicces éppen ez is, de túl konkrét. Én inkább megmaradnék az

eredetileg ide szánt „*Magam adom-nál*”! Legfeljebb másoknak nem tesszik majd ez az asszociáció. Azért kipróbáltam az ötletet egy nagyon régi és egy nagyon új „műemlékes” felügyelő kollégámon is. A réginek tetszett, az új, persze, semmit sem értett belőle. A végső lökést aztán a múlt hétvégén kaptam, amikor a Quimby szinte házhoz jött: Diósgyőrött adtak koncertet. Álltam a hazai műemlékvédelem ikonjának számító, sok szakmai vitát látott (és küszöbön álló felújítása kapcsán, alighanem, még több ilyen elé néző) vár árkában. Eltörpültem az esti díszkivilágításában pompázó, hatalmas falak tövében, és hallgattam (na jó, inkább ordítottam) több század magammal a dalt az éjszakában. Nincs erről többet mit mondani. Szerintem rólunk, a mai örökségvédelemről is szól. Akinek tetszik, adja át!

„*Üdvözlöm, érintem, nem mutatom / Nem emlékeztetem, nem kutatom / Nem zavarom, zavarom csak figyelem / Belefeledkezem, vele utazom / Nem sürgetem, nem várom / Nem bántom és nem sajnálom / Ha nem sajnáltatom magam, magam adom / Megadom, megadom, neki megadom magam*

*Felkavarom, felkavarodom / Megálmodom, belelátom / Megkövetem, megkövetelem / Magszelídítem, megbánom*

*Meggyújtom, eloltom, meggyújtom, eloltom / Megoltalmazom, elragadom / Elragadtatom magam, magam adom / Megadom, megadom, neki megadom magam*

*Nem suttogom, elkántálom / Megkóstolom, megkínálom / Keveredek, belehabarodom / Belefeledkezem, vele utazom*

*Ha kínálom, komálom, imádom / Magszállom, megbabonázom / Ha megbabonáztatom magam, magam adom / Megadom, megadom, neki megadom magam” (Varga Lívius, 2005) ■*

MI TÖRTÉNIK A HAZAI LAKÁSÁLLOMÁNNYAL? MERRE A KIÚT, VAN-E MEGHATÁROZHATÓ KIÚT A MŰEMLÉKI LAKÓÉPÜLETEKET ÉS AZ ÚJ ÉPÍTÉSŰ INGATLANOKAT EGYARÁNT ÉRINTŐ GAZDASÁGI PROBLÉMÁK KÖRÉBŐL. LETENYEI LÁSZLÓ KÖZGAZDÁSZ-SZOCIOLÓGUS NÉGYRÉSZES SZOROZATA EZZEL A KÉRDÉSKÖRRREL FOGLALKOZIK. S MERT AZ ÍRÁS PROBLÉMAFELVETÉSÉBEN JELENTŐS HELYET KAPNAK AZ ÖRÖKSÉGI, MŰEMLÉKI ÉRTÉKKEL BÍRÓ ÉPÜLETEK, FONTOS, HOGY AZ ÖRÖKSÉG HELYT ADJON, AKÁR VITÁRA KÉSZTETŐN IS, A TANULMÁNYNAK.

# SZOCIÁLIS TULAJDONRÉSZT!

A JANUÁRI SZÁMUNKBAN ELINDÍTOTT SZOROZAT ELSŐ RÉSE, A „DEVIZAHITEL-KIVÁLTÁST ÁLLAMI RÉSZTULAJDONRA!” ARRÓL SZÓLT, ÉRDEMES-E MEGSEGÍTENI A BEDŐLT LAKÁSHITELESEKET, ÉS HA IGEN, MI MÓDON? A MÁSODIK TANULMÁNY – „ANTI-K LAKÁS PROGRAMOT!” – AZÉRT EMELT SZÓT, HOGY ÚJ LAKÁSÉPÍTÉS HELYETT INKÁBB A MEGLÉVŐ INGATLANÁLLOMÁNY FELÚJÍTÁSÁRA KELLENE AZ ÁLLAMNAK A SZERÉNY ESZKÖZEIT KONCENTRÁLNI. JELEN CIKK A SZOCIÁLIS LAKÁSOK KÉRDÉSÉHEZ SZÓL HOZZÁ, A KÖVETKEZŐ ÖLDALAKON MEGJELENŐ UTOLSÓ CIKK – „TÁRSASHÁZ VAGY BÉRPALOTA?” – A MAGÁNTULAJDONÚ VÁROSI LAKÓÉPÜLETEK KÉT NAGY CSOPORTJÁT, A MAGÁNTULAJDONÚ BÉRHÁZAT ÉS A TÁRSASHÁZAT VESZI GÖRCSŐ ALÁ.

## LETENYEI LÁSZLÓ

A lényeg, az állami/önkormányzati beavatkozás két társadalmi csoport esetében indokolt. Az első, a lakástalanok, azaz olyanok, akiknek nincs megfelelő lakásuk, sem jövedelmük, hogy vásároljanak (pl. fiatalok, különösen családalapítók, mélyszegénységben élők, munkanélkülivé válók, elváltak, bajba jutott devizahitelesek, bevándorlók stb.). A másik a kis jövedelmű lakástulajdonosok, akik a jelentős vagyontárgyukat nem tudják pénzre váltani (jellemzően: idősek, vidéki népesség, hátrányos helyzetű térségek lakói). A két csoport helyzete összefügg, és közös kezelést igényel. Magyarországon, ahol alapvetően lakástöbblet van, és ahol a népesség (különösen falun és Budapesten) csökken, nem indokolt a lakásállomány növelése, inkább annak kedvezőbb használatát kellene elősegíteni. Az államnak a kis jövedelműek bevételeit azzal kellene növelnie, hogy fokozatosan megvásárolja,

lízingeli a lakást, pl. életjáradéki szerződés keretében. Az állam gondoskodó szerepbe kerül, rászorulókat támogat, ugyanakkor társtulajdonos szerepbe kerül, azaz viszonylag olcsón szerez tulajdoni hányadot, a fenntartás terhei nélkül.

Idővel a lakások egy része az állam 100 százalékos tulajdonába, más része pedig kivásárlásra kerül. A közjó mindkét esetben érvényesül. Ha a tulajdonos visszavásárolja az állami tulajdoni hányadot (vagy eladja a lakást), akkor az ingatlanárak növekedése miatt az állam a jelenleginél magasabb értéket kap a tulajdoni hányada után. Az állami kézbe került lakások pedig bővülő köztulajdonú lakásalapot képeznek, azaz olyan társadalompolitikai eszközt, a melyet az állam felhasználhat a lakástalanok megsegítésére. Számításom szerint 10 év alatt, kb. 3–400 milliárd forint közpénzből 80–100 lakás kerülhet így köztulajdonba,

azaz tizedannyi pénzből vehet az állam szociális lakást, mint ha újat építené. A beruházás költségei ráadásul a nyugdíjalapot és a TB-t tehermentesítik.

Ma Magyarországon sokkal kevesebb a bérlakás, különösen a szociális bérlakás, mint az EU északnyugati tagállamaiban. Sok elemző úgy gondolja, hogy Magyarországon növelni kellene az állami/önkormányzati tulajdonú, csökkentett bérű lakásállományt. Érvelésük középpontjában ez áll: amíg nincs elég sok szociális bérlakás Magyarországon, addig nem lehet a Benelux-országokhoz, Skandináviához vagy Franciaországhoz hasonló lakáspolitikát folytatni. Holott ezen országok sikeres társadalmi integrációjának egyik titka éppen az, hogy a szociálpolitika egyes eszközeit (pl.: képzés, munkavállalás, családtámogatás) összekötik az egyik legegyszerűbb emberi igénnyel, a lakással. Kétségtelen,



Budapest, Alkotmány utca 16.

## ADOTTSÁGOK

A Föld lakóinak többsége város lakó. Városokban az emberek többnyire emeletes házakban, lakásokban laknak, és kevesebben laknak családi házban, az elővárosokban. Az emeletes, többlakásos házak többsége, tulajdonjog és funkció szerint a három típus valamelyikébe tartozik: társasház, vagy magántulajdonú bérlőház, vagy állami/önkormányzati tulajdonú, többnyire szociális alapon támogatott díjú bérlőház. A kérdés tehát az: a három tulajdoni forma milyen arányban lenne kívánatos Magyarországon?

Magyarországon alacsony a bérlakás-, különösen a szociális bérlakásállomány, ha Északnyugat-Európával vetjük egybe magunkat. Dél-Európában és az Egyesült Államokban azonban hozzánk hasonlóan, kevés a köztulajdonú bérlakás.

Spanyolországban és a Baltikumban 1 százalék körüli a szociális célú állami-önkormányzati lakásállomány, az USA-ban 2–3, Olaszországban 5, Németországban 6 százalék. Térségünkben Szlovákiában és Romániában is alacsonyabb ez az arány, mint Magyarországon.<sup>1</sup>

Összefoglalva: a fejlett országok lakástulajdoni megoszlását tekintve azt láthatjuk, hogy nem rajzolódik ki egyértelmű tendencia. Vannak országok, ahol elsősorban a bevándorlók gyorsabb társadalmi integrációja miatt volt szükség kiterjedt állami lakásprogramra, míg más országokban ugyan nagymértékű a bevándorlás, még sincsenek szociális lakások. A szociális lakásállomány aránya nem függ össze a GDP-vel vagy más jóléti mutatókkal, a diktatorikus vagy demokratikus múlttal, vagy a keleti blokkban az egykor szocialista lakásállomány mértékével. Ha Magyarországon új lakáspolitikát akarunk kialakítani, akkor elsősorban meglévő adottságainkból, és nem

hogyan az északnyugat-európai országokhoz hasonló méretű állami/önkormányzati lakásállomány nélkül nem lehet olyan lakáspolitikát folytatni, mint a fejlett európai országok. Másrészt viszont lehet. Más adottságokkal rendelkezünk, ezért eltérő, az adottságainkhoz illeszkedő lakáspolitikát kialakítására van szükség. Két kérdéskör létezik: mely társadalmi csoportok megsegítésére költünk a közpénzből szociális lakás formájában, és milyen társadalmi célok megvalósulása remélhető adóforintjaink elköltésétől? S adottságként tekintve a mai lakás-állomány tulajdonviszonyait, milyen tulajdonviszonyok kialakulását tartanánk ked-

vezőnek, azaz milyen arányban legyenek Magyarországon társasházi lakások, szociális bérlakások és magánbérlőházak?

Ez utóbbi kérdés aktualitását az Új Széchenyi Terv Otthonteremtési Programja (2011) adja. A Program ugyan mind a szociális, mind a magánbérlőházat, mind pedig a magántulajdonú lakásvásárlást támogatni kívánja, ám nem vázol fel olyan jövőképet, hogy ezek milyen arányt látna kívánatosnak. E kérdésekről gondolkodni kell, és e gondolkodás eredményei beépülhetnek a 2013-tól kezdődő tervezési időszak új dokumentumaiba. Először tehát ezt a kérdést tárgyaljuk.

valamiféle nyugati előképből kell kiindulnunk.

Magyarországon a lakásállomány 92 százaléka magántulajdon, azaz a legtöbb lakó a saját ingatlanában lakhat. A saját tulajdon, különösen a saját lakás a polgári Magyarország egyik záloga lehet, egy olyan adottság, melyre büszkék lehetünk. A magyar lakáspolitikának ehhez az adottsághoz kell alkalmazkodnia. Kérdés marad, hogy szükséges-e egyáltalán, hogy az állam beavatkozzon a lakáspiac működésébe. Megítélésünk szerint igen, de ehhez a mindenkori lakáspolitikának először azt a célt kell tisztáznia, hogy mely társadalmi csoportok lakhatását kívánja segíteni, és e segítségtől milyen társadalmi célok elérését remélheti.

A támogatandó társadalmi csoportok és az elérendő célok számbavétele teljességgel hiányzik az Otthonteremtési Programból<sup>2</sup>, ezért feltételezzük, hogy ez a számvetés később készül el. Jelen írás ehhez a munkához kíván segítséget adni, amikor a teljesség igénye nélkül számba veszi a szóba jövő csoportokat.

## KIKET TÁMOGASSUNK?

A szabadpiaci mozgásokba bármilyen kormányzati beavatkozás torzításokhoz vezet. A lakás, az önálló otthon megteremtése az egyik legfontosabb cél egy emberi életút során, amely cél érdekében a legtöbb ember sokat hajlandó tenni, azaz kreatív energiát szabadít fel, és növeli a munkavállalási kedvet. Miért kellene az államnak beavatkoznia? Szükség van-e egyáltalán állami lakáspolitikára?

Két olyan társadalmi csoport van, amelynek érdekében az államnak mégiscsak célszerű beavatkoznia: a lakástalanok, illetve a kisjövedelmű lakástulajdonosok érdekében.

Íme, az első eset, amikor valakinek nincs hol laknia, például fiatalok,



különösen családalapítók, mélyszegénységben élők, munkanélkülivé válók, elváltak, bajba jutott devizahitelesek, bevándorlók stb. Ilyen esetekben azt kell mérlegelni, hogy az állami beavatkozás következményeképp olyan eredményekre jutunk-e, amely egy képzeletbeli mérleg másik serpenyőjében többet nyom, mint a lakáspolitikai közkiadások és annak negatív vonásai. A következőkben a teljesség igénye nélkül néhány, az Otthonteremtési Programban nem említett társadalmi csoport, és a támogatás várható haszna:

- Ha a családalapító fiataloknak sokáig kell várakozniuk, amíg össze tudnak rakni egy lakásravalót, akkor később fognak gyermeket vállalni, csökken a népesség.
- A nagycsaládosok nehezebben jutnak megfelelő lakáshoz, hiszen minél

▲ Budapest, Ferenc krt. 22.

▶ Budapest, Vár, Fortuna utca

több a gyerek, annál kisebb az egy főre eső jövedelem, nem jut megtakarításra, lakástörlesztésre. Igazságos lenne a nagycsaládosok támogatása, és egyben családpolitikai cél is, hiszen háromgyermekes családdal számolva egy ország népessége csökken. (Mert sok embernek nem lesz gyermeke, akinek lehetne, tehát a három gyermek nem pótolja a kieső meg nem születetteket).

– A mélyszegénységben élők, különösen a telepi roma népesség helyzetének megváltoztatása csak olyan integrált programok esetében lehet sikeres, ahol a képzési/foglalkoztatási és lakhatási viszonyokban egyszerre történik beavatkozás.



– Magyarországon a legtöbb hajléktalan olyan elvált férfi, aki a munkahelyi problémáit alkohollal igyekezett orvosolni, ami előbb-utóbb váláshoz és az utcára kerüléshez vezetett. Amennyiben a hajléktalan kérdést nem kezelni, hanem megelőzni akarjuk, akkor célszerű már a válási időszakban gondoskodni a férfiak szociális gondozásáról, ami megint csak olyan komplex program lehet, amely egyszerre szolgálja a lakhatást, foglalkoztatást, alkohol-függőséget és az önbecsülés visszaszerzését.

– Ha azt szeretnénk, hogy a bukott devizahitelesek alapvetően ugyanott élhessenek, mint amit választottak (hiszen feltehetően oda köti őket a munkahelyük, a társadalmi kapcsolataik és egyéni preferenciájuk), ugyanakkor állami segítséget is kapjanak, akkor az egyetlen jó megoldás a lakás részben vagy egészben történő állami megvásárlása. Meglátásunk szerint elsősorban a résztulajdonszerzés indokolt, ettől remélhető, hogy az állami források elég sok igénylő részére elérhetőek és hatékonyan felhasználhatók lesznek (lásd cikksorozatunk legelső részét: Devizahitel-kiváltást állami résztulajdonra!).  
– Ha a Magyarországra érkező bevándorlók nem tudnak könnyen lakást bérelni, akkor továbbállnak, és ebből a szempontból kedvezőbb országot

gazdagítanak tovább munkájuk hozzáadott értékével, Magyarország pedig nettó munkaerő-exportőr marad.

A másik esetről sokkal ritkábban esik szó a közbeszédben: amikor valakinek van ugyan lakása, de alig van jövedelme, mint például a kisnyugdíjasok, falusi lakosság, különösen a hátrányos helyzetű térségek lakói. A legtöbb, nehéz helyzetbe jutott ember nem szívesen nyúl az utolsó biztos pontnak, mentesvárnak tartott vagyontárgyhoz, a lakásához. Van olyan ismerősöm, aki a magyarországi kisnyugdíjasokat az aranyrögn üldögélő koldusokként jellemezte. Az ismerős azt felejtette el, hogy ha az adott vagyontárgy nem mobilizálható, akkor a jövedelemtermelő értéke zérus. Évek óta minden télen megdöbbenve szembesülünk azzal a ténnyel, hogy több ember fagyott halálra otthon, a lakásában, mint hajléktalanok a nyílt utcán.<sup>3</sup> Ezeknek az elesett, többnyire idős és egyedülálló embereknek volt hol lakniuk, de már fűtésre sem futotta a jövedelméből. Meg tudja mérni bárki azt a szenvedést, amit a tragikus kihüléshez vezető úton kellett ezeknek az embereknek kiállniuk? Mennyit éheztek, mi mindenről mondtak le az utolsó órájukig. Pátosz nélkül mondhatjuk: ezek az idős, elesett emberek valódi hősök, akik

nem dobták oda a lakásukat egy pillanatnyi jövedelemért, amelyet felélve talán az állam vagy embertársaik segítségére szorultak volna. Hasonló a helyzet a vidéki Magyarországgal, különösen a peremvidékekre szorult emberekkel, ahol nem ér annyit a családi ház, hogy annak árából új lakást, új életet kezdhesen valaki egy másik, prosperáló településen. Sokszor elhangzott a magyar sajtóban, hogy a vidéki emberek „beszorultak” a falvaikba. Arról ritkábban esik szó, hogy esetükben ez sokszor egy vállalás: vidéki vagyok, itt akarok élni. Aki vidéken (nem agglomerációs területen) házat újít fel vagy épít, az tudja, hogy a kész ingatlan értéke sokszor még a beépített építőanyag árát sem éri el. Vidéken élni tehát rossz ingatlanbefektetés, úgyhogy elmondhatjuk, hogy a magyarországi falusi népesség nehéz helyzetben áll helyt. A helyállás kifejezés arra utal, hogy szerény jövedelméből a falusi ember tartja fenn a magyar vidéket.

## KÖZÖS KEZELÉS

A két csoport (lakástalanok és kis jövedelmű lakástulajdonosok) helyzete összefügg, és közös kezelést igényel. Javaslatunk szerint az államnak/önkormányzatoknak a kis jövedelműek bevételét azzal kellene



növelnie, hogy fokozatosan megvásárolja, lízingeli a lakást. Ez a fajta támogatási rendszer mind a vidékfejlesztésnek, mind pedig az idősellátásnak, azaz a nyugdíj- és társadalombiztosítási rendszernek is fontos kiegészítő eleme lehet.

Vegyük előbb az időseket. Bizonyos életkor felett a legtöbb embernek nem csak lakásra van szüksége, hanem bizonyos egészségügyi szolgáltatásokra is. Ugyanakkor sok idősebb ember, aki ápolásra szorul, nem szeretné elhagyni otthonát, több okból: ragaszkodik a megszokott környezetéhez, vagy túlszűfolttnak, esetleg túl drágának tartja a számára elérhető időotthonokat. (Tény, hogy az otthonba költözés többnyire radikális döntést, életformaváltást igényel: legtöbb esetben el kell adni a lakást, és bízni az időotthon feltételeiben.)

Az idősebb lakástulajdonosok jövedelem-pótlására és kedvezőbb otthoni ellátására több megoldás képzelhető el. Az életjáradék mintájára az állam vagy az önkormányzat fokozatosan megvásárolja a lakást, ezzel kvázi nyugdíj-kiegészítést nyújt, amelyre a lakás a fedezet. Másik megoldás lehet, amikor az eltartási szerződés mintájára az (állami egészségbiztosító költségére) a helyi kórház, önkormányzat nyújt egészségügyi szolgáltatást a páciens lakásában, azaz a lakásért cserébe ellátja az idősebb embert. Az eltartási vagy életjáradéki szerződésnek ebben az esetben nem kell kiterjednie a lakás egészségére, elképzelhető a tulajdonrész megvásárlása is, amely arányos lehet a nyugdíj-kiegészítéssel vagy az egészségügyi ellátással. Az állam/önkormányzat csak az ügyfél halála után jut a lakáshoz vagy a tulajdonrészhez. A tulajdonrész értékesítése (pl. árverezése) után az állam viszikapja a befektetéseit, vagy, ha az egész lakás köztulajdonba kerül, akkor ez a lakáslap felhasználható a további szociálpolitikai célok megvalósítására, azaz a lakástalanok

lakhatásának elősegítésére. Az elképzelés nagy előnye, hogy építkezés nélkül jut az állam szociális lakások birtokába, ami elősegíti a meglévő lakásállomány, valamint, a zöldfelületek védelmét, és forrást biztosít a felújításokhoz.

A fenti modell a vidéki népesség esetében is alkalmazható. Rászoruló vidéki emberek házáit az állam fokozatosan kivásárolhatja, ezzel jövedelmet pótol a vidéki embereknek. Az így szerzett tulajdonrész végül vagy eladásra kerül, vagy az egész ingatlan az államé lesz. A vidéki ingatlanok több szociálpolitikai célra jól használhatók, például rehabilitációs célokra vagy a munkanélküli elvált férfiak új életkezdésének támogatására. Mindezek a célok „mellékesen” a fogyó vidéki népesség újbóli feltöltését is szolgálhatják.

Gondolatmenetem legfontosabb, új eleme, hogy szociálpolitikai célú lakásgazdálkodást az új lakások helyett a meglévő lakásállományra kell alapozni. Lakáshoz jutási támogatások, pl. szocpol vagy fészekrakó program persze korábban is léteztek, de ezek szinte mindig az új lakásépítéshez vagy vásárláshoz adtak rész támogatást vagy hitelgaranciát – és ezzel sokakat adósságválságba kergettek. Magyarországon, ahol alapvetően lakástöbblet van, és ahol a népesség (különösen falun és Budapesten) csökken, nem indokolt a lakásállomány növelése, inkább annak felújítását és kedvezőbb használatát kellene elősegíteni. A felvázolt konstrukció révén kevesebb közpénzből több szociális lakáshoz jut az állam, illetve az államon kívül az önkormányzatok is beléphetnek a rendszerbe. Addig is, amíg egy megfelelő méretű szociális lakásállomány kialakul, illetve később is, amikor már lesz elegendő szociális bérlakás, ám ezek régi (nem új építésű) lakások, mind a fészekrakó fiatalok, mind a nagycsaládosok támogatásának legmegfelelőbb formája a lakásfelújítás támogatása.

A konstrukció eredményeképp Magyarországon viszonylag rövid távon nem változik a szociális bérlakás kínálat, igaz, az azért eredmény, hogy jövedelemhez jutnak a leginkább rászoruló lakástulajdonosok, azaz várhatóan senki sem fog éhezni, esetleg megfagyni a saját otthonában. Középtávon (5–10 év) a szociális célú, köztulajdonú szociális lakás állomány megduplázódhat, a jelenlegi kb. 120 ezres darabszámról kb. 200 000-re növelhető, és ezzel elérheti a német szintet (6 százaléka a jelenlegi 2,9 helyett). Az állami beavatkozás költsége 10 év alatt 3–400 milliárd forint közötti becsülhető, azaz kb. tizedannyi közpénz elköltésére van szükség, mintha ugyanezt az állományt új lakásépítésből állítanánk elő. Külön előny, hogy ez az összeg nem összevissza kering a gazdaságban, nem az építőipar kódös multiplikátor-hatásain keresztül gyarapítja a közjót, hanem két közvetlen állami feladat ellátásába segít be: nyugdíj-kiegészítés, illetve javuló egészségügyi ellátás révén a nyugdíjalap és a TB kiadásait csökkenti. ■

1 Az Otthonteremtési Programban a következő olvasható: „A KSH 2009 évi felmérése alapján az önkormányzatok által fenntartott lakások száma 123730 db, ami a hazai lakásállomány 2,88%-ának felel meg. Az európai országok lakásállományának bérlakás arányához képest (20–65%) ez nagyon alacsony.” Mint a fenti táblázatból leolvasható, a sommás következtetés téves számokon alapul, és az önkormányzati és minden egyéb bérlakás összehasonlítása miatt pedig ez a mondat rendkívül tendenciózus és félrevezető. A szöveg szó szerinti átvétel a „Lakásépítők Szövetsége” lobbianyagából, ami a nagy építőipari cégek érdekszövetsége.

2 A dokumentum röviden utal a devizahitelek megsegítésére, illetve két helyen, egyebek közt a „Kapcsolat a társadalmi, népesedési célokkal” fejezetben utal a családok támogatására és a gyermekvállalás segítésére.

3 Évente 100-150 ember hal meg kihűlés miatt otthonában, és „csak” 50 fő körül az utcán. Lásd bővebben: Györi Péter: Fagyhalál, 2. rész In: Fedél nélkül 2009 január

# TÁRSASHÁZ VAGY BÉRPALOTA?

MILYEN TULAJDONI FORMA LENNE KEDVEZŐ MAGYAR VÁROSAINK SZÁZADFORDULÓS ÉPÜLETÁLLOMÁNYÁNAK MEGŐRZÉSÉHEZ? EZÚTTAL A TÁRSASHÁZAKRÓL ÉS A MAGÁNTULAJDONÚ BÉRHÁZAKRÓL ESİK SZÓ.

LETENYEI LÁSZLÓ

Századfordulós örökségünk, a belvárosaink képét meghatározó ingatlanállomány lassan, de biztosan halad a megsemmisülés felé: 1995–2005 között évente a századfordulós ingatlanállomány 1–3 százaléka tűnt el, ami rosszabb arány, mint a világháborús évtizedekben volt (az 1910-es és 1940-es években). A létező jogszervezeti konstrukciók nem jók, mert az ingatlanállomány fenntartására ma (összességében) kisebb összeget fordítunk, mint ami a megőrzéshez (hát még korszerű fejlesztéshez) elengedhetetlen lenne. Ma Magyarországon a városi lakások 92 százaléka társasházban található, a magán bérpaloták kora nem tért vissza. Ezzel együtt egyelőre a belvárosaink élhetősége sem tért vissza. Működhet vajon jól is a tár-

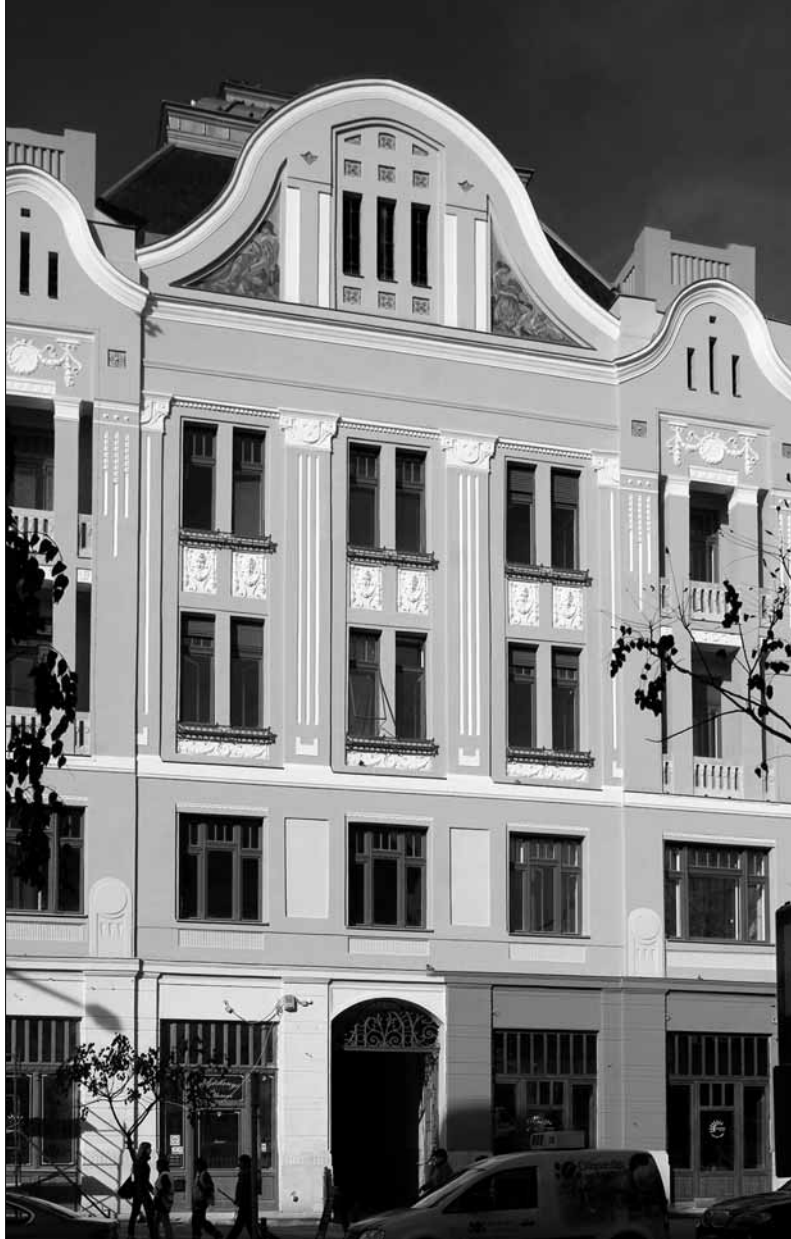
sasház, vagy belvárosaink leromlása szükségszerűen együtt jár ezzel a tulajdonformával?

Néhányan amellet érvelnek, hogy különböző eszközökkel támogatni kellene a régi bérházakra jellemző tulajdonviszonyok kialakulását, azaz: egy ház – egy tulajdonos. A tulajdonos majd gondoskodik az ingatlan korszerűsítéséről, a bevételét pedig a bérleti díj jelenti. Ilyen eszköz lehet pl. kedvezményes hitelek, illetékkedvezmények, áfacsökkenés. Valószínűleg nem lenne indokolt az állami beavatkozás a tulajdonviszonyokba. A társasházzal, mint intézménnyel, nincs baj. A gond ott van, hogy a magyar állam immár húsz éve olyan szociális feladatok átvállalását terheli rá a társasházakra, amelyek ellátására a társasházak

alkalmatlanok, és amire nem is vállalkoztak. Egyszerűen fogalmazva: a társasházi törvény (és más jogszabályok) megnehezítik a megfelelően magas közös költség kivetését, és nem teszik lehetővé a nemfizető lakástulajdonosok érdemi szankcionálását: a kilakoltatást, az árverezést. Kétségtelen, hogy a nemfizető lakástulajdonosok egy része szociálisan rászoruló, és az állam elvben az ő érdekeiket védi. Az is kétségtelen viszont, hogy a szegény tulajdonosok érdekében hozott intézkedések a potyautasoknak is kedveznek, és nincs olyan bíróság, amely a rászorultság és/vagy potyázás mértékét képes lenne megállapítani. Ha megtisztítjuk a társasházakat

*Budapest, Bécsi kapu tér 9.*





◀ Nyíregyháza, Nyírvíz palota  
▶ Budapest, Gózsdu udvar 3.

a rájuk kényszerített szociális funkciótól, és a mindenkori társasházi többséget olyan erős jogosítványokkal ruházzuk fel, amely alkalmassá teszi a potyautasok szankcionálását, akkor ez magától megoldaná a századfordulós ingatlanállomány problémáit. Kétségteljesen egyszerűbb és olcsóbb megoldás ez, mint akár közösségi kivásárlás (szociális lakásokká alakítás), akár a tulajdonosi struktúra átalakításának támogatása. Amennyiben a fizető lakók szankcionálni tudják a mindenkori potyázókat, úgy hamarosan kiderül, kik azok, akik ténylegesen nem tudnak hozzájárulni a közös költségekhez. A rászoruló esetében az állam indokolt esetben beavatkozhat; ez

morálisan mindenképp elfogadhatóbb, mint az, hogy az állam társasházi közösségre tolja a szegények és a potyázók elmaradt befizetésének összedobását. Az állami beavatkozás (a korábbi cikkekben felvetett szociális tulajdonrész mintájára) egyfajta jelzáloghitelként képzelhető el: az állam a tulajdonrészért cserébe átvállalja a társasházi közös költségeket.

A cikksorozat előző három része a jelenlegihez hasonló kérdéseket érintett. Az első fő üzenete az volt, hogy a rászoruló devizahitelek adósságát (vagy egy részét) az állam rész tulajdonszerzéssel váltsa meg. Pontosabban: az állam a bajba jutott lakástulajdonosok lakásának csak

egy részét vegye meg, a devizahitel erejéig. Évek múlva, a válság után megerősödő ingatlanpiacon az állami tulajdoni hányad a jelenleginél többet ér majd: az állam is, a hiteles is jól jár.

A devizahitelek kapcsán felmerült a kérdés: szükség van-e ma Magyarországon új építésű szociális bérlakásokra, építőipari programra? Az „Antik lakás program” című írás mellett érvel, hogy Magyarországon nem az új lakások építését, hanem a régi ingatlanok felújítását kell a kormánynak támogatnia, minden rendelkezésére álló eszközzel, pl. illetékkedvezmény, hitelgarancia vagy épp a kormányzati kommunikáció révén. Az Új Széchenyi Terv Otthonteremtési Programjával szemben soknak tűnik évi 40 000 új lakás építése, sőt ebben a csökkenő népességű és lakástöbblettel rendelkező országban először egy bontási program lenne indokolt a megfelelő ingatlanpiaci arányok eléréséhez. Szakmai szempontok alapján elsősorban a városzövetbe kevésbé illeszkedő, kis alapterületű lakások bontása lenne indokolt, ahol a gyenge szigetelőképesség miatt nyáron be kell kapcsolni a légkondicionálót: azaz döntően a házigyári lakótelepek és a közelmúltban épített lakóparkok. Az új építés, különösen zöldmezős területen, csak elrettentő mértékű különadó fejében lenne elfogadható, és akkor is csak azért, mert egy egyetemleges tiltás betarthatatlan.

Az a kérdés, hogy új építések révén növekedjék-e a szociális bérlakásállomány, elvezet egy következő felvetéshez: egyáltalán, mekkora legyen Magyarországon a bérlakásállomány, mennyi legyen a szociális bérlakás? E kérdéssel foglalkozott a harmadik írás. Magyarország adottságai nem teszik lehetővé, hogy a jelenleginél sokkal nagyobb legyen a szociális

bérlakásállomány aránya, de ez talán nem is baj: a magyar lakáspolitikai elsődleges célja a szociális célú tulajdonrészszerzés lehet, amely összekötné a szerény jövedelmű lakástulajdonosok jövedelempótlását és a szociális lakásalap megteremtését.

## BELVÁROSOK

Magyarország városai, pontosabban a belvárosok jelenlegi formájukat az ún. „századfordulón”, azaz a XIX. század végén, a XX. század elején nyerték el. Ennek a századfordulós örökségnek a megőrzése közös érdek. Nem csak jövedelemtermelő képessége miatt (épp ezek a belvárosok jelentik Magyarország legnagyobb turisztikai vonzerejét), nem is csak morális szempontból (az örökség megőrzésével tartozunk a jövő generációnak), hanem azért is, mert belvárosaink építészete maga a téglával írt nemzeti történelem, nemzeti identitásunk egyik kulcsfontosságú tényezője. Ha ugyanúgy eltűnének a belvárosaink, mint történt ez pl. a szovjet időkben több orosz vagy ukrán városkával, akkor nem lehetnének tovább magyarok, közép-európaiak a hazánkban.

Márpedig, belvárosaink jó úton haladnak a megsemmisülés felé. Ma Magyarországon az emberek jövedelemarányosan kevesebbet költenek lakás-

fenntartásra és háztartási energiára, mint az elvárható lenne. Magyarországon a háztartások éves jövedelmük 19,4 százalékát költik lakásfenntartásra, illetve energiára, míg ugyanez az adat az Európai Unió átlagában 28,2 százalék, Németországban 29,6, a hozzánk hasonló gazdasági helyzetű Lengyelországban 31,3, Csehországban 20,1 és Romániában 15,6 százalék. (Forrás: Statisztikai Tükör, III. évf. 143. szám, 2009, Központi Statisztikai Hivatal). Magyarországon tehát a háztartások jövedelemarányosan, így nominálisan is keveset költenek lakásfenntartásra, azaz az emberek még mindig azt az örökségüket fogyasztják, amit a korábbi korok építőitől kaptak. Ez az állapot nyilvánvalóan fenntarthatatlan.

## VAN-E ALTERNATÍVA?

Lakásaink többsége társasházi lakás. Vajon a társasház, mint intézmény tehet arról, hogy nem költünk elég a házaink felújítására? Le tudjuk-e cserélni alkalmasabbra? Alternatívák természetesen mindig vannak. A leegyszerűsítő modell szerint a városi többlakásos lakóházak alapvetően három szervezeti-jogi formában működhetnek:

1. köztulajdon (állami vagy önkormányzati bérlakás)

2. magántulajdon (bérház, amely egy tulajdonos kezében van, és bérbé adja a lakásokat)

3. közösségi tulajdon (társasház) Természetesen léteznek köztes, egyes vagy mindezeketől eltérő formák is, amivel a jelen írás most nem foglalkozik.

A társasházak átalakításának egyik útja az államosítás (köztulajdonba vétel) lehetne. A szociális bérlakások aránya Magyarországon a jelenlegi 3,5 százalékról rövid távon akkor sem lenne sokkal magasabbra emelhető, ha erre jelentős kormányzati szándék mutatkozna. Ne feledkezzünk meg arról sem, hogy belvárosaink leromlása épp az államszocializmus időszakában volt a legkivívóbb, ami megerősíti azt a nemzetközi tapasztalatot, hogy az állam rossz ingatlantulajdonos. Jelen sorok írója 1999 szilveszter éjszakáján épp Havanna utcáin sétált, amikor egy gyönyörű, századfordulós bérlapota magától összeomlott, és a szerzőt is majd maga alá temette. Összefoglalva: valamiféle államosítástól, a köztulajdonú lakásállomány növekedésétől nem várható az ingatlanállományunk megóvása.

A társasházak átalakításának egy másik útja lehetne elvben a teljes magánosítás, amikor egy bérház egésze egyetlen tulajdonos kezébe kerül, aki bérbé adja a lakásokat.



Magyarországon is vannak, akik szerint ez lenne a kívánatos, de lényegesen nagyobb támogatottsága volt ennek az elképzelésnek a rendszer-váltáskori Csehszlovákiában, ahol a magánosítást a kárpótlással is egybekötötték. Közismert volt, hogy a népszerű köztársasági elnök, Václav Havel, egykori családi öröksége nyomán hat prágai belvárosi bérpalotát igényelhetett vissza. Ennek ellenére Prágában ma is csak a lakásállomány 8 százaléka került vissza az eredeti tulajdonosokhoz, az épületek többsége társasházzá vált.

Magyarországon ma is vannak példák arra, hogy egy társasházat valaki kivásárol, de ez többnyire funkcióváltással járt: lakások helyett irodákat, üzleteket, esetleg luxuslakásokat alakítanak ki. A meglévő lakásfunkció piaci alapon nem magánosítható: túl sokba kerülne a lakások kivásárlása, és ahhoz képest alacsony a bérleti díj. Ha valamiféle állami eszközzel (hitelgaranciák, adó- és illetékkedvezmények) közpénzből a magánosítást kívánnánk erősíteni, akkor feltehetően többbe kerülne a leves, mint a hús: sok közpénzt kellene elkölteni, és csak korlátozott sikert érne el az állami beavatkozás. Összefoglalva: társasházaink szerkezeti átalakítására ma nincs reális esély, sem az államosítás, sem a magánosítás nem kivitelezhető. De, még ha lenne is esély bármelyikre, az nem lenne kívánatos. Kedvező adottság, hogy Magyarországon az emberek 92 százaléka a saját tulajdonú lakásában él. A baj az, hogy a társasházak nem működnek jól, állandó anyagi gondokkal küzdenek, és nem biztosítják a századfordulós ingatlanállomány fenntarthatóságát.

## A JÓL MŰKÖDŐ TÁRSASHÁZ

A társasház lényege, hogy a lakásokat külön tulajdonos birtokolja, de bizonyos csatolt részek, mint például

a lépcsőház vagy az udvar, közös tulajdonban állnak. A társasházak közösségi kezdeményezésnek lennének tekinthetők, azzal a megkötéssel, hogy Magyarországon tudtommal nem épült olyan ház, ahol az építkezést/beruházást valóban a későbbi lakók kezdeményezték volna. A kezdeményezés többnyire megmaradt olyan külső szereplők kezében, mint az állam (az egykori lakás-szövetkezetek korában) vagy ingatlanfejlesztő beruházó cégek (napjainkban). Egy közösségi kezdeményezés, (különösen, ha olyan nagy felelősségű beruházásról van szó, mint a személyes vagyonunk jelentős részét jelentő ingatlan közös megépítése és üzemeltetése) mindenképpen feltételezi, hogy olyan emberek fognak össze, akik egymáshoz hasonló adottságokkal, képességekkel rendelkeznek. Szerencsés esetben, az összeköltözőknek az értékrendje (például higiénés elvárásai) hasonlóak, és ez segíti őket abban, hogy a tulajdonuk közös részeit (pl. lépcsőház, szemétszállítás, homlokzat, tető stb.) olyan színvonalon tartsák fent és üzemeltessék, ami minden lakó örömeire szolgál, és nem tartják túlzottnak a fenntartás költségeit. Elképzelhető olyan lakóegyüttes is, ahol ezenkívül több más fontos értékrendben osztoznak a lakók, pl. vallásos vagy etnikai enklávé lakóközösségek. Az egymáshoz hasonló jövedelmi helyzet azonban alapvető feltétel: enélkül nem képzelhető el az egyenlő teherviselés, amely csak a tulajdoni-hányadra lenne tekintettel.

## MIÉRT NEM MŰKÖDNEK JÓL?

A társasházak nem megfelelő működése egy alapvető okra vezethető vissza: az állam olyan szociális funkciót terhelt rá a társasházakra, melyet azok sohasem vállaltak, és amelyre nem is alkalmasak. A szo-

ciális funkció miatt nem alakultak át a társasházaink homogén lakóközösségekké.

A heterogén lakóközösségek kialakulásának történeti gyökerei vannak. A századfordulós bérházak eleve nem közösségi kezdeményezésként épültek. Voltak lakások a szegényebb és tehetősebb családok számára, akik egyfajta tekintélyelv szerint egymás alá vagy fölé tartozónak számítottak. Később, az államszocialista lakáspolitikai társadalmi különbségek csökkentését is célozta, és ezt a nagy lakások leválasztásával és a lakáskiutalások központosított rendszerével erősítette meg. A társadalom homogenizációja azonban azt is jelentette, hogy az egyes lakóközösségek még heterogénebbek lettek. A rendszerváltás körül meglehetősen különböző helyzetű emberek élnek egy-egy lakóközösségben.

Rendszerváltáskor a frissen választott önkormányzati döntéshozók többnyire a lakásállomány „spontán privatizációja” mellett döntöttek, azaz, aki akarta, megvehette a lakását. A társasházak első lakógenerációja ezért nagyon heterogén volt. A lakók egy része lakáskiutalással, (pl. protekcióval) került oda, mások piaci alapon, pl. fiktív lakás-cserével jutottak a tanácsi lakáshoz, megint mások a régi családi tulajdon leválasztott felében éltek. Nyilvánvaló volt, hogy a közös értékrend, a közös higiénés, biztonsági stb. igény szint kialakítása csak hosszabb idő alatt, a lakosság átrendeződése révén valósulhat meg. Magam úgy gondoltam, a lakóközösségek homogenizálódása talán tíz vagy tizenöt évet is igénybe vehet – de hogy húsz év múlva sem kezdődik el ez a folyamat, azt nem hittem. Hogy húsz év alatt sem kezdődött el egy homogenizálódási folyamat, annak elsősorban az az oka, hogy az állam védelmébe vette a társasházak szegény lakóit. A jelenleg érvényben levő (2003. évi CXXXIII. sz.)



társasházi törvény legújabb (2011-ben érvénybe lépett) módosításai is védik a társasházak szegény lakóit a következő elemeket: a közös költséget nem engedi a többség akaratának megfelelő mértékűen emelni, a nem fizetőket nem engedi érélyes eszközökkel szankcionálni.

A rendszerváltás óta sok társasházban reálértéken rendre csökken a közös költség, napjainkra sok esetben a karbantartási kiadásokat sem fedezi, nem hogy a felújítási/korszerűsítési költségeket. Az ésszerűség oka jogi eredetű: a közös költség mértékét a társasháznak egyhangúlag kell megszavaznia, amit rendezett körülmények között is nehéz elérni (pl. egy ingatlanspekuláns, aki nem hosszú távon gondolkodik, a minimális közös költségben érdekel.). Tovább nehezíti az egyhangú szavazás kimenetelét, hogy hátralékos lakó is szavazhat a saját jelzalogát nem érintő kérdésekben. Ami a szankciókat illeti, a törvény kizárja a két legsúlyosabb szankciót: a kilakoltatást és az árverezést.

A legsúlyosabb eszköz, hogy háromhavi elmaradt befizetés esetén jelzalog tehető a hátralékos tulajdonóra. Rosszindulatú értelmezésben ez akár pozitív üzenetként is felfogható: a nemfizető lakó kamatmentes, forintalapú hitelt kap. A jelzalog-bejegyzés azonban hosszadalmas, körülményes és költséges, egy rafinált lakó több ponton ki tudja játszani, ezért az amúgy is pénzhány-nyal küzdő társasházak ritkán élnek ezzel a lehetőséggel.

Nehéz eldönteni (mert a társasházi törvény mindenkori indoklásában hiányzik) hogy mi áll a megfontolás mögött: pusztán népjóléti szempont, azaz, hogy a szegény lakástulajdonosok reáljövédelme egy közösköltségnyi összeggel magasabb legyen? Vagy szerepet játszott egy területi szempont is, hogy a szegregáció minél kisebb legyen, azaz éljenek csak együtt minden társasházban a jobb módúak és a szegényebb

lakók? Akárhogy is történt, ez a törvényi szinten védett intézkedéscsomag csúnyán visszaütött. A jog teremtette lehetőség miatt ma a társasházi lakók egy része tisztán potyautasként viselkedik: nem fizet közös költséget, és helyette a maradék fizető lakó „tartja el” a házat.

## POTYAUTASOK A HÁZBAN

Az Origo becslése szerint Budapesten 100 000 fő felettire becsülhető a potyautas lakók száma, azaz az olyan lakástulajdonosoké, akik nem fizetnek közös költséget, vagy jelentős elmaradásban vannak. De hogyan lehet az, hogy Magyarországon az emberek tömegesen potyautasként viselkednek a saját társasházukban? A potyautasság etikai szempontból talán összetett, játékelméleti szempontból viszont egyszerű. Ha külön-külön megkérdeznénk a lakókat, hogy hajlandóak lennének-e a ház

fenntartásához elegendő pénzt áldozni, legtöbbször igent mondanának. Ezt diktálja a tulajdonosok józan érdeke, hiszen a tulajdonosnak tudnia kell, hogy a szükséges karbantartás nélkül beázik a tető, leszakad a lépcső stb.

Mivel a házak ügyeit a közös képviselők végzik, emberileg viszonylag egyszerű egy arctalan „lakóközösségnek” tartozni. A folyamat talán úgy kezdődött, hogy egy szociálisan rászoruló lakó egy idő után nem fizetett közös költséget. A nem fizetőket semmiféle szankció nem érheti: sem jelzalog, sem kilakoltatás, sem árverezés, még akkor sem, ha nem laktak ott éleltvitel-szerűen. Amikor a tulajdonosok megtapasztalják, hogy van olyan lakó, aki nem fizet közös költséget, és ezért semmi komoly büntetés nem éri, maguk is egyre kevésbé akarják befizetni a hozzájárulást. Miért fizetnék én

*Budapest, Hajós utca 19.*

*Fotók: Hack Róbert*



más helyett? Egyes társasházakban a nemfizetők aránya 50 százalékot is meghalad. A többiek talán fizessenek 200 százalékos közös költséget, hogy egyensúlyban tartsák a ház költségvetését?

A nemfizetők nemszankcionálása nagyon hamar a társasházak, mint gazdasági társaságok ellehetetlenüléséhez vezetett. Inkább az a csoda, hogy a legtöbb társasház Magyarországon nem mondott gazdasági csődöt: ha mindenki csak a saját érdekét nézné, akkor senki sem fizetne közös költséget.

Az érvényes jogi szabályozás, mint áttekintettük, nagyon erős jogokat ad a társasházon belül a potyautasoknak, azaz annak a néhány lakónak, aki önhibáján kívül nem képes, vagy önhibájából nem szándékozik fizetni a közös költségeket. De még az önhibájukból nemfizetőket sem lehet feltétlenül elítélni emberi vagy morális szempontból. Ha például valaki tisztán ingatlanbefektetési szándékkal vesz lakást egy társasházban, és a jog megadja neki a lehetőséget, hogy ne járuljon hozzá a közös költségekhez (legrosszabb esetben a nyilvántartott tartozását kamatmentes kölcsönként terhelik a lakásra) – miért ne használná ki ezt a hitellehetőséget, az amúgy is forráshiányos, válság sújtotta világunkban?

## SZANKCIONÁLÁS

A társasházi törvény 2010-ben benyújtott, 2011-ben elfogadott módosítása némi szigorítást tartalmaz a Medgyessy-kormány alatt elfogadott jogszabályhoz képest. A jogszabály a módosítások után sem alkalmas a potyautas-jelenség megállítására, és így a társasházak gazdasági és szellemi megerősítésére. Alapvetően új társasházi törvényre van szükség, amely a lehető legerősebb jogokkal ruházza fel a társasházi közgyűlést a késedelmes fizetések azonnali szankcionálására.

Ahogy a potyázás túrése a potyázás felerősödéséhez vezet, a potyázás tiltása és szankcionálása pedig a korrekt közteherviseléshez vezet.

Ilyen egyszerű: ha nem lesz család, lesz pénz a társasházakban. Ha lesz pénz, megmenekül a századfordulós lakásállomány.

## TÁMOGATÁS

A társasház, mint intézmény, nem alkalmas sem a szegényebb lakók támogatására, sem antiszegregációs intézkedés végrehajtására. A szegényebb lakók dotálása társasházi szinten azért elképzelhetetlen, mert elkezd az egyenlő teherviselés elvét, és kölcsönös szolidaritás helyett a potyázás felé orientálja a lakókat. Antiszegregációs intézkedésre pedig azért alkalmatlan, mert a nemfizető lakók miatt többnyire egész lakóházak, sőt olykor egész háztömbök romlanak le, és válnak az elesett társadalmi csoportok lakhelyévé. A századfordulós ingatlanokban létrehozott társasházak tulajdonosai alapításkor (azaz rendszerváltáskor) nem gondolták, hogy bármiféle szociálpolitikai szerepet fognak vállalni. A szociálpolitikai szerepet a társasházi törvény megalkotói, egyszerűsítve: az állam tolta rájuk, a tulajdonosok akarata ellenére, és meglehetősen diszkriminatív módon (a családiház-tulajdonosok például viselnek hasonló külön terhet). Ideje lenne ezt a különadót levenni a társasházi tulajdonosok válláról.

A szociálisan rászorulókat támogatását az államnak kell megtennie, amennyiben fontosnak tartja. Az állam folytathat olyan politikát, amely a szegényebb társasházi lakók helyben tartását célozza, ám elvárható, hogy ilyen esetekben ne a társasház jobb érzésű lakói, hanem az állam fizesse a közös költségeket a rászoruló lakók helyett. Az államnak úgy kell eljárnia ilyen esetben, mint minden más, kis jövedelmű lakástulajdonos

esetében: az állam jövedelemkiegészítést ad, és cserébe tulajdonrészletet kap. A konstrukció az életjáradéki szerződéshez hasonlítana, ahogy részletesebben szolt erről a Szociális bérlakás programot! írása.

## A DEMOKRÁCIA MEGERŐSÍTÉSE

A társasházak jogi megerősítése és a potyázás megszüntetése, túl az örökségvédelmi szempontokon, egy további kérdésben is kiemelten fontos. Napjainkban a társasházak jelentik a legtöbb ember számára a közvetlen demokrácia gyakorlatának tapasztalatát. Akik ma Magyarországon családi házban laknak, azoknak csak ritkán lehet olyan élményük, hogy mit jelent a demokrácia. A demokráciát pedig a hétköznapiakban kell megélnünk ahhoz, hogy értékelni tudjuk az országgyűlési választások eredményeit, vagy megértsük az országgyűlésben történeteket.

A társasház ideális iskola lehetne arra, hogy mi a demokrácia: minden lakástulajdonos egyenlően (pontosabban: alapterülete arányában) szavazhat, fontos kérdésekben megbeszélést kell tartanunk, és konszenzusra kell jutnunk. A társasházi demokráciának ugyanúgy része lehet a lépcsőházi pletyka, a klikkesedés vagy a koalíció, mint a nagypolitikának. Milyen jó, ha honfitársaink százazrei értenék meg a társasház működése kapcsán, hogy miként működik ténylegesen a demokrácia! Jelen pillanatban a hazai társasházak a kelet-európai demokrácia iskolapéldái. Egy olyan demokrácia, ahol nem muszáj kooperálni, ahol a potyautast sem jogi, sem morális értelemben nem szankcionálják, az nem demokrácia, hanem káosz. Remélhetőleg ezt a rossz gyakorlatot nemsokára csak múlt időben lehet emlegetni. ■



## ÖRÖKÖLT ÜZENET

Hagyományosan szeptember harmadik hétvégéje a Kulturális Örökség Napjai időpontja. Szeptember 15–16-án tárják ki kapuikat az épületek a látogatók előtt. Örökölt üzenet – ezt a központi címet viseli idén a rendezvénysorozat. Ahogy a felhívás fogalmaz: „Kulturális örökségünk többlettértékként hat életminőségünkre, pozitívan befolyásolja életünket. Idei témánk gazdag gondolati párhuzamokat, asszociációkat nyújt, örökségi értékeinkhez való viszonyunkat boncolgatja. Örökségünk fizikai valóságában megőrzött üzenete aktuális. Újragondolása, megélése lehetőség örökségi és környezeti tudatosságunk növelése érdekében. A múlt értékeinek megóvása jelenhez és jövőhöz egyaránt köthető folyamat. Az üzenetet fogadtuk, örökítsük tovább!” E gondolat

jegyében várják a szervezők a jelentkezőket, azoknak a műemlékeknek, történeti épületeknek, épületegyütteseknek a tulajdonosait, kezelőit, lakóit, akik fontosnak tartják az emlékek, az üzenetek megőrzését, megóvását, megbecsülését, bemutatását, megismertetését a társadalommal.

(Nemzeti koordinátor: Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, [www.orksegnapok.hu](http://www.orksegnapok.hu))

## „JOGI IMMUNITÁS”

Annak érdekében, hogy a közönség – kiállítások keretében – minél szélesebb körben ismerhesse meg kulturális örökségünket, az Országgyűlés elfogadta a *kölcsönzött kulturális javak különleges védelméről szóló 2012. évi XCV. törvényt*. A szabályozás alapján lehetőség van arra, hogy a hazai (köz)intézmények időszakos kiállításain bemutatott tárgyak olyan védelemben is részesüljenek, amely biztosítja azok kényszerintézkedések (pl. foglalás, zár alá vétel) alóli mentességét, jogi immunitását.

A kölcsönzött kulturális javak különleges védelme („jogi immunitás”) elsősorban a külföldi kölcsönadó fél számára jelent nagyobb jogbiztonságot, hiszen így nem fordulhat elő, hogy az adott kiállítási tárgyat egy tőle távoli országban, más jogrendszerben – restitúciós igények vagy akár vele, illetve fenntartójával szembeni pénzügyi követelések miatt – lefoglalják. Ez a nemzetközi műtárgykölcsönzési forgalom számára biztosított mentesség, a „jogi immunitás” már számos európai és amerikai államban évek óta bevett jogintézmény. Ez hazánk számára is egyértelmű előny, hiszen a műtárgykölcsönzések terén hazánk inkább kiszolgáltatott helyzetben van, közgyűjteményeink ugyan gazdag műtárgyállománnyal rendelkeznek, azonban egy-egy nagyobb kiállítás megrendezéséhez óha-

tatlanul szükség van külföldi gyűjteményekből kölcsönzött kiállítási darabokra is. Adott esetben az is előfordulhat, hogy a bemutatandó darabok többsége vagy akár egésze külföldi kölcsönzés útján kerül a múzeumainkba. E különleges védelem, azaz a jogi immunitás bevezetésével remény van arra is, hogy olyan tárgyakkal is találkozhatson a hazai múzeumlátogató közönség, amit eddig nem kölcsönöztek, éppen ilyen aggályok miatt. Tekintettel azonban arra, hogy ez a másik oldalon az esetleges jogigények komoly – alkotmányos megfontolást is igénylő – korlátozását is jelenti, ezért a „jogi immunitás” biztosítását a jogszabály szigorú feltételekhez köti. Korlátozza egyrészt a jogi immunitást kérelmezők körét (közintézmények) és leghosszabb időtartamát (12 hónap), másrészt kizár e körből meghatározott műtárgyakat (restitúciós eljárásokban érintettek), valamint a vonatkozó tanúsítvány kiállítását a hatósági eljárás keretei között szabályozza.

Az új szabályozás 2012. július 13-án lép hatályba, és a jogi immunitást az e dátum után kötött kölcsönzési szerződések alapján lehetséges kérelmezni az eljáró hatóságnál, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal *Műtárgyfelügyeleti Irodánál*.

