

## TELEPÜLÉSPOLITIKA ÉS ÉPÍTÉSZET

*„Magyarországon e pillanatban a településhálózat s benne a városhálózat fejlesztése elsőrendű fontosságúnak tekintett jelentős kérdés” (Bibó István: Válogatott tanulmányok, III. kötet, 1975)*

A 29 éve, még az államszocializmusban megfogalmazott feladat a körülmények radikális megváltozása ellenére ma is aktuális. Különösen az újkeletű „területi” tervezés és az ún. „vidékfejlesztés” körül szorgoskodó piacliberális europragmatizmus idején bír „archaikus” jelentőséggel. Ahogyan ugyanis a társadalom alapsejtje a család, úgy a település- és területpolitikáé a település mint közösségi léttér és autonóm közigazgatási egység kell legyen. Igaz, az 1989–90-es rendszerváltás óta a településhálózat-fejlesztés és -tervezés mint olyan központilag és önállóan nem létezik; azt sem az Országos Területfejlesztési Konceptió, sem az Országos Területrendezési Terv alapdokumentumai nem tartalmazzák. A frissen elkészült Nemzeti Fejlesztési Terv is csak régió mélységben intézkedik. A településhálózatról mint országos térstruktúráról ezekben a dokumentumokban alig esik szó. A központi tervezés és elosztás megszűntével ugyanis a települések fejlesztése törvényileg az egyes demokratikusan választott települési önkormányzatok feladat- és hatáskörévé vált, még ha ezek sokszor szűkölködnek is az ehhez szükséges anyagi javak megteremtésében. **Az organikus településhálózat-fejlesztés helyét a tervezésben a közigazgatásilag absztrakt piacokonform területfejlesztési politika váltotta fel, amelynek feladata, hogy térségi, regionális léptékben kezelje mindazt, amit a fejlesztési piac, az egyes önkormányzatok, illetve azok társulásai nem tudnak megoldani. Feladata továbbá, hogy gondoskodjon mindazokról a gazdasági, társadalmi, ökológiai és infrastrukturális externáliákról, amelyek a piacgazdaság továbbterjesztése, illetve az EU-csatlakozás számára a térben nélkülözhetetlenek.**

**A 14 éve működésbe állított új rendszer azonban nem pótolhatja a hiányzó településhálózat-fejlesztést és az államigazgatást.** A sok ezer egyenjogú települési önkormányzatot és az államigazgatást magában foglaló kétpólusú rendszerből ugyanis továbbra is hiányzik a hatékony „középszint”, amit egyelőre sem a sebtében létrehozott EU-régiók (1996), sem a tradicionális megyék és az egykori járások helyén alakuló ún. kistérségek nem tudnak betölteni. Ugyanakkor a politikai alapon életre hívott lokális önkormányzati autonómia sem kellően megalapozott: egyrészt nagyságrendileg és funkcionális szempontból széttagolt, másrészt pedig gazdaságilag hiánygazdálkodással terhelt. (Hiába kapott az építési törvényben feltétlen tervezési, fejlesztési jogot az ún. „külterületekre” is.) A létező források elosztása azonban – akár ágazati, akár területi dimenzióban történik – nem elsősorban az alulról felfelé épülő települési önkormányzatiságra, hanem ettől függetlenül intézményesített szervezeti rendszerekre, pl. az EU-mintára létrehozott absztrakt tervezési-statisztikai egységekre, az ún. régiókra épül. A közigazgatásilag létező önkormányzati autonómia potenciális gazdasági alapforrása, a helyben képződő és elosztható értékarányos ingatlanvagyonadó demokratikus intézménye viszont továbbra is politikai tabunak számít. **A településszinten realizálható fejlesztésekben a helyi adóbevételek hiányos rendszere miatt mindinkább előtérbe kerülnek az ingatlanspekulációs piaccal kötött tartós együttműködésből származó, és rendezési, fejlesztési tervezéssel legitimált féllégális összefonódások.** Az építési törvénnyel az önkormányzat teljes közigazgatási területére kiterjesztett lokális tervezési, fejlesztési jog – ami ezáltal az egész ország területét lefedi és jogilag érdemben alig korlátozható – ugyanakkor komoly tervezési, fejlesztés-koordinációs és szakmai problémákat vet fel a „településfeletti” országos és regionális szinteken, különös tekintettel a területrendezésre, infrastruktúra-fejlesztésre és környezetvédelemre. Permanens pénzhiányuk miatt ugyanis az önkormányzatok jelentős része – bevételt, fejlődést, új munkahelyeket remélve – kénytelen az újdonsült fejlesztési vállalkozók és kárpótolt földtulajdonosok irányította lokális földpiac érdekeit akceptálni, és a „közösségi” területgazdálkodást a spekulációs ingatlanpiac törvényszerűségeinek alárendelni, beleértve a szakmai, tervezési és ökológiai szempontokat is. Mindez a tervhierarchiában

főlérendelt országos, regionális és megyei tervezési szinteken is átütött, ez utóbbiaknak nem lévén alkotmányos közjogi és szakmai kompetenciája az atomizálódott autonómiával szemben. **Ezáltal a településhálózati tervezés dimenziójától megfosztott országos, regionális és megyei területi tervezés rendezési és fejlesztési szinten alaposan meggyengült, ágazatiságában formálissá, bürokratikussá vált, és nem tudott lépést tartani a hazai piacfejlődéssel.** Bennük szlogen szinten leginkább csak a különböző ágazati érdekek érvényesültek, polarizálódtak – sokszor érdemi területi és lokális önkormányzati konzekvenciák nélkül.

Rendszerváltó törvénykezésünk egyik máig ható ellentmondása, hogy először rendelkezett az önkormányzati autonómiáról közjogilag (1990), a vonatkozó tervezési törvények tartalmi, metodikai definícióit azonban ágazatilag csak utólag adagolva hozta meg (1996–97). Másrészt hiába valljuk, hogy a település a „mindenség szimbolikája”, a településhálózat pedig az ország valódi organikus térstruktúrája, ha ennek az autonómiának nincs reális gazdasági alapja, és ennek a kulturális dimenzióknak – az „ÉVM” „sikerese”, és azóta is folyó deregulációja óta – nincs igazi ágazati képviselője az államigazgatásban. Éleződő piacliberális viszonyok között ez megengedhetetlen luxus egy EU-közösségbe készülődő országtól. **A településpolitikáért ugyanis feloldódott az EU-csatlakozás perspektívájából és konjunktúrájából eredeztethető új hazai területpolitikában.** A rendszerváltás eufóriájában az alkotmányosan biztosított önkormányzati jogok sorában deregulált és liberalizált tartalommal kiemelt helyet kapott a lokális településtervezés joga, anélkül, hogy a terv jövőbe mutató ökológiai konzekvenciái általánosabb téridő perspektívában törvényben egyidejűleg szabályozva lettek volna. Az egykori állami, közösségi tervezés túlzott deregulációjáról van szó. A deregulált szakmai törvények pótlására csak utólag, lépésről lépésre és hiányosan került sor, természetesen nem csorbítva az apriori lokális alkotmányos jogokat. Az építési törvény a területfejlesztéshez hasonlóan (1996) csak később, 1997-ben lépett életbe, de a terület- és településtervezést közvetlenül befolyásoló korábbi törvények, így a földtörvény, kárpótlási törvény, privatizációs törvény, környezetvédelmi törvény, adótörvények, ill. ezek folyamatos módosításai is az épített környezet vonatkozásában alapvető szakmai érdekeket és szempontokat mellőztek. Ennek azóta isszuk a levét, városban, faluban, de különösen a szuburbiaikban. Például a fejlett nyugati demokráciákban létezik a térbeli viszonyokat szabályozó **átfogó tervezési törvény**, amit mi a vehemens politikai deregulációval – a piacliberális viszonyok akadálytalan kiépítése érdekében – kidobtunk az ablakon. Ennek kapcsán érdemes csak arra a „pokoljárásra” utalni, aminek a szakma az elmúlt 14 évben minisztériumról minisztériumra vándorolva ki volt téve, hogy végül is egyáltalán ne legyen érdemi és önálló ágazati képviselője az EU-csatlakozás idejére!

**Az épített és természeti környezet tervezésének kérdése településhálózati összefüggésben, miként az elmúlt évtized folyamatai is tanúsítják, a törvénykezés szintjén sem megkerülhető. A jogilag jelenleg érvényesen szabályozott tervfajták ugyanis sok esetben nem alkalmasak a felgyorsult piaci reálfolyamatok vezérlésére a társadalom és települési környezete érdekében.**

Elegendő itt csak a legneuralgikusabb pontot, a budapesti agglomeráció környezetfaló ingatlanpekulációs zöldmezős szuburbanizációját említeni, ahol évek óta permanens a káosz, a tehetetlenség és a tanácstalanság. Csakúgy, mint a használatos tervfajták tekintetében is, ahol egyik oldalról megkülönböztetünk **terület- és településfejlesztési koncepciót**, stratégiát és programot, másik oldalról pedig **település- és területrendezési tervet**, úgy, hogy a településrendezés is szerkezeti és szabályozási tervre bomlik, külön vizsgálati-, program- és tervi fázisokkal. A két, szemléletében alapvetően eltérő tervezés között alig van kapcsolat. Az így kialakult, jogrésekben burjánzó tervbürokrácia csak a spekulatív ingatlanpiacnak kedvez, és különböző alkotóelemei között nem sok áthallás van. Az ún. „rendezési” műfajnak azonban erre nincs is szüksége, hiszen ő a legerősebb tervfajta, mivel a törvény erejénél fogva ő emelkedik jogerőre. Egyes települések ezt úgy értelmezik, hogy településszerkezeti tervre sincs szükség, csak a tágabb közösségi szabályozást mellőző, és az építési jogot lokálisan közvetlenül eredeztető szabályozási tervre. A különböző tervfajták tehát az országos, a megyei, a kistérségi, a kiemelt térségi és a települési szinteken érdemi koordináció nélkül, külön-külön jelennek meg. Az anomáliák kiküszöbölésére jelentkezt

ugyanakkor egy Nyugat-Európában bevált, de itthon jogilag még nem legitimált kísérleti tervfajta, a **struktúraterv** is, amit azonban a politobürokratikus beágyazottságú, és piaci érdekeltségű hazai rutin egyenlőre nem tud befogadni. Eltekintve a bürokratizálódott hivatal, a spekulációs ingatlanpiac és a privatizálódott tervezési piac nyilvánvaló közös egzisztenciális érdekeitől, a politikai deregulációval létrehozott tervezési rendszer irracionális, távlatosan is konfliktusokkal terhelt teljesítményében ellentmondásos, és a közérdek szempontjából alapvetően negatív hatású. A piacból élő fejlesztési és rendezési tervezés monopóliumait mindez természetesen nem érdekli.

Országos léptékben mindehhez alkalmas szakmai segédeszköznek bizonyult a településtervezés és (fő)építészet ún. „rendezési” szakága azzal, hogy szakmai legitimációt nyújtott az immár szabadpiaci hasznosítású területek sokszor ökológiai, kulturális és funkcionális megfontolásokat figyelmen kívül hagyó használati átsorolásához és fejlesztéséhez. Mindez természetesen piaci és lokálpolitikai nyomás alatt történik. Az 1990-es önkormányzati törvény a korábban kiépített területi és települési főépítészeti hálózat szerepét és funkcióit lényegében átvette, amit az 1996-os területfejlesztési-, és az 1997-es építési törvények megerősítettek. Az így kialakult szakmai szervezet, kényszerűen alkalmazkodva a megváltozott önkormányzati és piacliberális feltételekhez, szakmai vonatkozásban az egész irányításhiányos rendszert átfogja. **A hagyományosan a művi környezet térbeli, kulturális és esztétikai értékrendje megőrzésén, fejlesztésén örökődő hálózat azonban, az építészet és urbanisztika megváltozott új szerepénél fogva, leginkább a térhódító piacliberális civilizáció politobürokratikus technológusává degradálódott, szólamaiban pedig kompenzációképpen leginkább az ökológiai, művi környezeti- és tájvédelemhez társul, változó sikerrel és hatékonysággal.**

**A magyar nyelvben oly szépen – adekvátan – csengő „kultúrmérnökség” racionális közösségi hivatást sejtető tradicionális fogalma pedig lassan kimegy a divatból, jöllehet nélkülözhetetlensége az anyagi és szellemi kultúrát építő folyamatokban egyértelmű lenne.** A települési életminőség – élhetőség, életmód, megélhetőség – kérdését, valamint a területgazdálkodás feladatát rábízták politika és piac mindenkorai lokális alkujára. A helyzet paradoxona, hogy ugyanakkor a szubsztanciális tartalmában kiürült főépítészeti szakma továbbra is nélkülözhetetlen menedzser-, tanácsadó és adminisztrátori szerepet játszik a térbeli folyamatok – elsősorban az ingatlanpiaci nyomuláshoz nélkülözhetetlen szakmajogi és politobürokratikus – irányításában és óhatatlan kézi vezérlésében. Itt természetesen az intézményről magáról van szó, nem az egyénekről, ki-ki a saját kapacitása szerint birkózik a fennálló konstellációból fakadóan „megoldhatatlan” feladattal.

Az organikus településhálózat tervezésének központi feladásával (a „területi” tervezés nem az) az urbanisztikai konstrukció szubsztanciális mértéke a mindennapi praxisban elvesztette kulturális életvalóságát. A „mindenség szimbolikája” a túlpolitizált körülmények között lokális piacliberális, politobürokratikus terméké degradálódott, hatékonysága pedig a szakmai, politikai érvényesülés forrásává. Minél nagyobb a lokális piacspekulációs és jogdogmatikai alávetettség, az építész szakma tudatalattiját kompenzációképpen annál inkább táplálják a formai, szemantikai esztétizálás posztmodern kulturális eszményképei, a klasszikus hivatás autonómiájában gyökerező presztízs imidzse és az „ítészi” státusra törekvés. A státuszprobléma szakmai gyökerei azonban még a túlideologizált államszocialista időkre nyúlnak vissza. A tervezési monopóliumok látványos felbomlásával a liberalizált piac és az autonomizált önkormányzatiság útjára bocsátott tervezés tartalma és kompetenciája azonban, legalábbis a felszínen, alapvetően átrendeződött. **A település életvilágát fejleszteni és rendezni hivatott szakmai funkciók jórészt ingatlanpiaci, ágazati és lokálpolitikai kompetenciákká váltak, csupán a térbeli konstelláció utólagos jogdogmatikai rendezését és esztétikai köntösbe történt felöltöztetését hagyták meg építészeti, urbanisztikai kompetenciában.** Az oly nélkülözhetetlen infrastruktúrát mindehhez a szűk értelemben vett és szakmailag elkülönült kultúrmérnökség biztosítja különböző modernizációs ideológiák mentén, természetesen alávetve a lokálpolitika és a spekulációs ingatlanpiac érdekeinek – tehát nem feltétlenül a „genius loci” közösségi szellemében.

A településhálózati státusz organikus érvényesülésének hiányában hogyan egyeztethető össze a kor szelleme a hely szellemével? Ellentmondás, de tény, hogy a város, a település és a településhálózat felett egyre sűrűsödő válsághullámok közepette az építészet – posztmodern piaci alapon – régen nem látott virágkorát éli. Az elnyomatás és szolgaság házából végre rátalálni látszik korszerű hivatására. A piacliberális ígéret földje alkalmas terepnek és helyszínnek bizonyult esztétikai szemiotikájának és mondanivalójának kiköszörülésére, hiszen a fizetőképes kereslet számára immár az építészettörténet egészének tér és forma szótárát tartja a kezében. **A kompromisszum egyértelmű: a versenyszférában ahhoz kötött a siker, hogy egyrészt nem firtatjuk a funkció tartalmát, a térhasználat etikáját és esztétikáját, másrészt, hogy legalábbis gyakorlatban elvonatkoztatunk a „társművészet”, az urbanisztika szubsztanciális társadalmi és kulturális alapjaitól, attól a nézőponttól, amely – a helyszínrajzon és rendezési terven messze túl – a művi környezet egészét holisztikusan és interdiszciplinárisan szemléli és a jelent a „mindenség szimbolikájának” múlt és jövő perspektíváin keresztül hivatott definiálni.**

Urbanisztika és építészet fejlődése ily módon elválik egymástól. Sajátos szakmai skizofrénia áll elő, ami sem a gyakorlati, sem az elméleti munkának nem kedvez. A településfejlesztés a társadalmi és kulturális örökség mellett új mindenségszimbolikát keres, amit – legalábbis szólamokban – a piackonform „fenntartható” fejlődés etológiai, ökológiai alapelveiben és univerzumában fedez fel. A kreatív házépítés és a jogalkotó rendezés-tervezés aztán a lokális önkormányzatok szintjén szükségszerűen egymásra talál, hogy kifejezze a konjunkturalisan „korszerűt”. Városépítészeti hiányában (a szabályozás nem az) a múlt utánozhatatlan építészeti együtteseinek tözsomszédságában így nőnek ki a tájból és településeinken belül is az egykori panelépítést cinikusan tagadó zöldmezős lakóparkok, plazák, hipermarketek, irodaházegyüttesek és egyéb épülethalmazok, fennhéjázó gazdagsággal hátat fordítva mindannak, amit a szegény történeti települési környezet kulturális együtteseinek jelentenek. Eközben a fejlesztési tőke egyenlőre többnyire elkerüli településeink szolid tradicionális övezeteit az ott fennmaradt életvilággal és „*bensőséges érzelmi kapcsolatokkal*”, hogy a szlömök teljes leértékelődésével egykor majd profitábilissá tegye a reurbanizációt a maga számára. **Csak a rövidlátó területpolitika nem látja ugyanis, hogy a túlfűtött „se nem város, se nem falu” formába szerveződő hazai szuburbanizációt óhatatlanul egy reurbanizációnak kell követnie, addig is alaposan megszítálva a tradicionális lakóközösségek hálóját. A fellendülő irodapiac és turisztikai ipar legalábbis ezt prognosztizálja, a zöldmezős ökológiai korlátokról nem is beszélve. Csak találjanak még megőrizhető és élhető városi életet a romok helyén!**

Ugyancsak rendszerváltó jelenség, hogy a tervpiacra kiszabadult individualista építészet – akár organikus, akár technicista formájában – meglehetősen közömbös, érzéketlen a kialakulóban lévő új települési és településhálózati közösségi viszonyokra. A mérték és érték problémát kizárólag formai, technikai dimenziókban kezeli, és ennek szemiotizált változatát kínálja piaci árucikként – elvonatkoztatva az urbanisztika által képviselt holisztikus és interdiszciplináris társadalmi, gazdasági és kulturális alapösszefüggésektől. **Neoliberális globalizációs időkben azonban a piacot mint rendszerfenntartó szubsztanciát nem illik kritizálni, az államot, a közszférát kabarészámba lehet, sőt divat is bírálni, mint az adófizetők közpénzéből finanszírozott politikai entitását.** Csakhogy ezáltal az építészet is legfőbb mecénásától „szabadul” meg és ez eltéríti szubsztanciális társadalmi, gazdasági és főként kultúrökológiai feladataitól. Posztmodern időkben a „mindenség-szimbolika” is formanyelvi stílusok szabadpiaci versenyévé degradálódik. Még a közszféra szakmai képviselői is a piackonform politikai bürokrácia lokális lobbyterébe kénytelenek betagozódni, és ebben vívják utóvédharcukat a társadalom és a szakma vélt és valós érdekeiért. De hát igaz a költő mondása: „*Jogállamban pénz a fegyver*”.

Az építészetet azonban nem kell féltetni a piacliberális fordulattól. Felhalmozott kulturális tartalékai ugyanis éppúgy örök túlélővé teszik fizetőképes túlkereslet idején, mint ahogy örökéletű

mementóként fennmaradnak majd alkotásai, ezoterikus nyelvezete is – igaz, megváltozott kontextusban. Hány milliárd forint, dollár, euró megy még el a piaci ingatlanpozíció szemiotikájára ahhoz, hogy felismerjük: az életvilág-funkció vehemens posztmodern tagadásával, a szemiotizált piaci esztétizálással csak újabb, testet-lelket kizsákmányoló („*sustainable exploitation*”) települési funkciók téridő fogyasztása számára biztosítjuk a társadalmi, gazdasági és kulturális átrendeződés pozícióit. **Az építészeti értékvita azonban a társadalom egésze szempontjából szakmaideológiai ezoterikum. Valójában nincs akkora jelentősége, mint amennyit szakmapiaci berkekben tulajdonítanak neki, és kulturális aktualitása is kevesebb. A kultúrtörténet során bevált józan mérték és tradicionális érték haldoklása és elvesztése jelenti az igazi közösségi, gazdasági, kulturális és – mondjuk ki – etikai veszteséget.** De bizakodjunk! Hány az épülő új ház a meglévő épületállomány rengetegében? Hány épület egy város, település és hány településből áll az ország egyenlőre még struktúrált településhálózata – még hány nem piacképes életvilágból, élőhelyből, élettérből, amit a „terület-” fejlesztésben a jövőben okkupálni kell?

**Ezen a téren azonban az EU sugallta új területpolitikával, területfejlesztéssel nem sokra megyünk, hiszen az alapsejtjeiben alkotmányos jogokkal is megerősített településhálózat valóságos térstruktúrájáról még említés sem esik bennük, csak a közjogilag és közigazgatásilag absztrakt tartalmú „területről”, az EU-régiók területfejlesztéséről.** De milyen (tér)struktúra az, amelynek legfőbb funkciója csupán – igaz, EU-támogatással – a K–DK-felé vándorló multinacionális tőke helyi externáliáinak telepítése, turisztikai lakókörülményeinek ökológiai, infrastrukturális és kulturális biztosítása (biodiverzifikáció, társadalmi kohézió, vidékfejlesztés, autósztrádák struktúrája, turizmus)? A többi kérdés pedig, ami nem a „területen”, hanem a városokon, településeken „belül” zajlik, az hazai finanszírozású belügy, belpolitika. Azonban minél kevesebb forrás és figyelem jut rá, településeink annál inkább külső piaci eszközök és azzal járó konjunkturális szemlélet átvételére szorulnak, ezzel is növelve függőségüket és a hazai komprádor réteg szakmai és politikai pozícióit. A rendszerváltás 14 éve után hol járunk már az „**Országépítő**” jó szándékú optimizmusától vagy az „**Apolló a demokráciában**” polgári avantgárd pátoszától? Csak épségben ússzuk meg! Az építés építészeti éppígy léte ebben aligha segíthet, hiszen nem a velencei biennálékon dőlnek el a komolyabb dolgok.

Az ágazatiságból csak 1996-ra kibontakozó új területpolitikai intézményrendszer **településszinten** természetesen érdemben nem foglalkozik az életminőség humánökológiai összefüggéseivel, azt elintézi az ún. társadalmi kohézió kategóriájával. A feladat lényege s egyben településpolitikai jelentősége az lenne, hogy a települést, a poliszt, mint demokratikus közigazgatási alapegységet és a településszintű térkapcsolati hálóját – 30 év után ismét (ld. Bibó István tanulmányát) – humán ökoszisztémaként, élettérként is kezelni tudjuk az élıhetőség, humán diverzifikáció, gazdasági megélhetőség, kohézió és szegregáció dimenzióiban. Összefüggéseket kell tehát keresnünk a területpolitika szubjektumai (eszköz-, intézmény- és törvényrendszere), tárgya (társaság, terület) valamint alanyai között, amik végső soron maguk a közösség lakta, közigazgatás szabályozta települési önkormányzatok és a települések (demokratikus) hálózata mint organikus humán élettér. **Nehezíti a helyzetet, hogy a területi ellentmondásokat és feszültségeket közvetlen életközelségben megélı települések hálózata – jóllehet ez valóságos, sőt organikus térstruktúra, s mint ilyen, hiánytalanul fedi le az ország területét – közigazgatásilag mégsem integrált érdemi mértékben az új területpolitika ágazatilag domináns tervezési- és intézményrendszerébe.** A területfejlesztés és településfejlesztés közvetlen kapcsolata közigazgatásilag és jogilag megoldatlan, amit az eredendően műszaki, ökológiai indíttatású „területrendezési” tervezés éppúgy nem tud áthidalni, mint a **főépítész hálózat**, hiába foglal el különböző szinteken kulcsfontosságú szakmai pozíciókat a területi és települési intézményrendszerben. Tekintélyét elsősorban – tisztelet a kivételnek – pusztán jogalkotói, jogalkalmazói státuszából meríti mint a közszféra alkalmazottja, és presztízse a bürokratikus nélkülözhetetlenség. A bürokratikus széttagolt hazai „piackonform” tervezésszabályozás szinte megoldhatatlan feladat elé állítja a hálózatot. A fejlesztési jogok és korlátok területi allokációjával

foglalkozó „rendezési” tervezés mellett ugyanis, azzal nem összhangban, a terület- és településfejlesztésben intézményesült még az ún. „fejlesztési” tervezés is, ami koncepció és program szinten a fejlesztési erőforrások ágazati allokációjával foglalkozik. Ez tovább bonyolítja a főépítési hatáskört, melynek ráadásul lokálisan erősen politobürokratizált és piacliberalizált körülmények között kell tevékenykednie.

A túlbonyolított intézményi és tervezési rendszerből egyedül a tervezési szabadpiac, no meg az ingatlanspekuláció és a politobürokrácia profitál. Az így keletkezett ingatlanpiaci extraprofitból, a „kockázati” tőke kamatjából aztán módjával juthat olyasmire, amire a szegény önkormányzatnak nem telik: infrastruktúrára, építményekre, munkahelyteremtésre, no meg a fejlesztő cég részére bármi másra fordítható profitra. **Az, hogy miért szegény az önkormányzat, érdekes módon még a Brüsszelből jött jogharmonizátoroknak sem jut eszükbe: azért ugyanis, mert az EU-konform értékárnyos, helyben beszédhető és helyben maradó ingatlanvagyon-adó jogintézménye ma Magyarországon egyenlőre politikai tabunak számít.** Itthon mindent meg lehet adóztatni, csak az újra nem termelhető környezet használatát nem, amelyben egyébként is a leglátványosabbak a társadalmi különbségek és a szegregációs mutatók szórásai.

Ahogy a lokális területpolitikának felülről, úgy a közösségi területgazdálkodásnak alulról nincs érdemi szakági jelenléte a településfejlesztési folyamatokban, a piaci és közigazgatási autonómiát túlzottan kiterjesztő helyi politika szárnyai alatt. Míg ugyanis a felülről történő, mégoly indokolt közösségi beavatkozástól alkotmányos jog védi az autonóm és atomizálódott önkormányzatot, végeláthatatlan egyeztetéssel és lobbizással terhelve a rendszert, alulról viszont, saját hatáskörben és teljes saját közigazgatási területre vonatkoztatva tetszőlegesen egyezhet ki a területgazdálkodást gyakorló piaci ingatlanfejlesztőkkel. A „terület-” rendezés és „terület-” fejlesztés közös nevezőjét jelentő „terület-” gazdálkodással tehát – azt kizárólag piaci ágazatnak ítélve – érdemben egyik tervezési folyamat sem foglalkozik, holott, különösen településszinten, szakmai összekötő kapocs lehetne a két egymástól elkülönült tervfajta között. **Egyébiránt éppen a szabadpiaci ingatlanfejlesztésben testet öltő területgazdálkodás az a tevékenység, ami a legerősebb hatással van a település térbeli és humánökológiai struktúrájának alakítására, legyen az nagypaneles lakótelep vagy szuburbán lakópark, városrehabilitáció és hipermarket-parcellázás a jelenből.**

A főváros világszerte megcsodált és potenciálisan világörökségre méltó eklektikus városmagjának vagy a Wekerle telep műemlékegyüttesének létrejötté elképzelhetetlen lett volna alapvető központi területgazdálkodási megfontolások tudatos alkalmazása nélkül, ami a piacokonform érték- és a kulturális mértékszabályozás szerves és jól szervezett egységéből jött létre. Területgazdálkodási tervezés nélkül gyakorlatilag lemondunk az építészeti érték és urbanisztikai mérték megalapozta szakmai folyamatirányításról, a liberalizált földpiac és ingatlanspekuláció mértéktartó szabályozásáról, a folyamatok demokratikus átláthatóságának és vezérlésének biztosításáról. A jelenlegi terület- és településfejlesztés, -rendezés ugyanis alapvetően nem műveli a területgazdálkodást, csak a spekuláción alapuló privát piaci oldalról vonatkoztat arra. A „rendezési” tevékenység pedig fejlesztésvezérlés helyett már csak az érdemi fejlesztési folyamatok piaci, hatósági lezárása, legitimációja, a fejlesztési jogok és korlátok területi allokációja és elterítése az építészeti projektpiacon. Építészet és urbanisztika közvetlen kapcsolatának fordítókörongja tehát ma – a városépítészet (Stadtbau) hiányában – az ún. „településrendezési” tevékenység. Sajnálatos módon azonban a nyugaton jól bevált, a rendezési és fejlesztési tevékenységet a participációs döntéshozás szintjén demokratikusan egyesítő struktúratervezés sincs nálunk intézményesítve. Piaci körülmények között e nélkül döntéshozói és szakmai szinten egyaránt nagyon nehéz áthidalni a problémát. **Egy azonban biztos: ha az építészet a térrel, szerkezettel, technológiával és funkcióval, életvilággal gazdálkodva tektonikába foglalt esztétikai értéket tud létrehozni, úgy az urbanisztika sem nélkülözheti a területgazdálkodás (az ingatlanspekuláció) érdemi felügyeletét a települések kulturális identitásának, életvilágának megőrzésében, fejlesztésében**

**és a településhálózati térbeli, társadalmi problémák kezelésében.** Persze, ha egyáltalán jelen lehet még a piacon és a közsférában.

Köztudott, hogy az érdemi kontroll alól felszabadított ingatlanpiac a legnagyobb ellentmondások, feszültségek és panamák forrása lehet ebben az ökológiailag és humánökológiailag igen érzékeny régióban is. Ugyanakkor az érték- és profitarányos ingatlanvagyon- ill. környezetadó hiányában a privát ingatlanfejlesztés során óhatatlanul jelentős extraprofit halmozódhat fel és hagyhatja el az amúgy is hiánygazdálkodással sújtott közsférát, az egyenlőtlenség fokozódása következtében előálló pótolhatatlan társadalmi, kulturális és ökológiai veszteségekről nem is beszélve. A településeken belüli és településhálózati övezeti státuszokban pedig a környezeti profit polarizálódása következtében a legnagyobb mértékű a társadalmi szegregálódás, ami kiegyenlítő adófizetés nélkül gazdaságilag irracionális méreteket ölthet. De kérdés, mit nyújt az e profitból felhalmozott gazdagság kulturális és társadalmi téren a közösségnek? Milyen értéket hagy majd az utókorra „*kozmosz és történelmi léptékben*”? A folyamat végérvényes kibontakozásával, az ingatlanbefektetések érdemi kontroll nélküli szabadpiaci allokációjával alighanem drága urbanisztikai és ökológiai árat fizetünk majd új keletű virtuális gazdagságunkért a téridő fogyasztók világpiacán. Nem kevesebbet, mint humánökológiai életterünket és térben, tárgyban gyökerező kultúránkat veszíthetjük el a piacliberális posztmodernkedésben. Az építészeti szűkülő életterében aztán ki-ki (*kizsákmányoló és kizsákmányolt*) ráállhat a mérleg nyelvére.

EU-csatlakozásunk egyik záloga tehát éppen a terület- és településpolitikai rendszereknek a hatékony, szakmailag és törvényileg is megalapozott együttműködése lenne. Nem kevesebb humánökológiai törvényhozói feladatról van szó, mint a művi környezet és a benne realizálható életmód, életminőség szerves egységének intézményes helyreállításáról, országos, térségi és lokális települési szinteken. **Olyan új szervezeti keretekre van tehát szükség, amelyekben az életminőség, a társadalmi kohézió és közösségi szolidaritás, a környezetvédelem és infrastruktúra-fejlesztés a gazdasági megélhetőséggel összhangban a településpolitika szintjén is kifejthetné pozitív hatását, nem csupán üres területpolitikai jelszavakban és absztrakt tervezési-statisztikai testületekben megyéknként, régióknként. Tulajdonképpen a Brüsszelnek készített Nemzeti Fejlesztési Terv hazai településhálózati lebontásáról lenne szó a településhálózat és az ágazatiság mentén.** Mert használható metaforának tűnik: ahogyan a társadalom meghatározó alapsejtje a család, fő közösségi motivációja pedig ennek reprodukciója, úgy a területpolitika alapsejtje a közigazgatásilag is definiált település és a települések organikus hálózata, az emberi közösségek lakhelye, munkahelye, élettere, hogy az egyéb szolgáltatásokról ne is beszéljünk. A településstruktúrákból felépülő településhálózatra már csak ezért is ráfér a jelenleginél nagyobb figyelem, legalább annyi, mint amennyit a koncentrált ágazati támogatást méltán élvező környezet- és tájvédelem, illetve a privatizált építészeti vívott ki magának. Költői kérdés, hogy a természetes etológiai, ökológiai rendszer, amire oly nagy közfigyelem irányul, mennyivel gazdagabb biodiverzifikáció, mint a településeink humán- és kultúrokológiája? A területpolitikai intézményrendszer településhálózati térstruktúrával is érdemben számoló célirányos EU-konform továbbfejlesztése nyilvánvalóan az építészeti és urbanisztika számára is új szakmai perspektívát jelenthet piaci és közsférában egyaránt.

A hazai ház-építészeti látványos mennyiségi és minőségi felfutása az elmúlt 12 év során – jóllehet elismerésre és önbizalomra ad okot – mégsem feledtetheti a település és a településhálózat mint nagyobb urbanisztikai egységek súlyosbodó válságát. Mi több, az építészeti is eljutott posztmodern diadalmenete határáig, a különböző hazai stílusirányzatok végletekig felfokozott ezoterikus vitája is ezt támasztja alá. A „merre tovább?” kérdését a ház-építészeti sem lehet majd megkerülni, de az is bizonyos, hogy az erre adandó válaszok – különösen a használat, funkció életvilága és az esztétika etikája reálfolyamatai mentén – nem kerülhetik ki a fentebb körülírt urbanisztikai problematikát. Fogalmazhatunk úgy is, hogy e dimenziók nélkül az építészeti ezotéria aligha találhat vissza posztmodern előtti önmagához, a kultúrtörténelmi kontinuitáshoz. A település-problematika tehát építészeti szempontból is kulcskérdésnek tekinthető. **A modernizmus**

**kampányszerű és egyoldalú tagadásával ugyanis megbomlott a klasszikus forma–funkció (használat, életvilág)–szerkezet egysége.** Az építészeti forma a szerkezet és építéstechnológia közvetlen szemiotizálásával tektonizáltatott, a funkció, életvilág tartalmát s annak formai értékítéletét a mindenkori piaci kereslet, kínálat hatáskörébe utalva. Az építészeti értékteremtés, a **térmetafizika** a funkció és az életvilág ethoszának, pátoszának tektonizálásáról ezáltal lemondott, holott ez az összefüggés az építészet kultúrtörténetben ugyancsak egyértelműen kimutatható. Az élettér, életvilág esztétikája – **a términőség, az építészeti tér minőségi dimenziója** – ugyanis tágabb, gazdagabb, több dimenziós, mint a funkciósemleges technicista szerkezet esztétikája és szemiotikája. **Település léptékben sem mindegy tehát, hogy architektúráról, anarchitektúráról vagy architektonikáról van szó.** Ha a településen létezik „genius loci”, akkor egy-egy épület (együttes) életvilágának is van szelleme (*ezt ma a fiatalabbak úgy is mondják, hogy a környezet közvetít egy feelinget*), aminek nem csak a formán, hanem a funkción és az életvilágon keresztül is meg kellene nyilvánulnia, és elsődlegesen ennek kellene megnyilvánulnia (nem a dezinformatív szemiotikának, ami az érdemi városszerkezeti illeszkedést sem szolgálja, legyen az bank, templom, piac, színház vagy campus épület). Hiszen mennyivel fontosabb maga az épülethasználati és városszerkezeti kontinuitás, mint a szerkezet és technológia divatos szakmai rafinériával szemiotizált, ezoterikus „lelke”. Ha mindettől elvonatkoztatunk, akkor bontakozik ki előttünk teljes szomorúsággal a településsé táguló posztmodern csillogásban egyre szűkülő életterünk: az építészet.

Az urbanisztikai településtervezés és **a városépítészet**, melyben a környezeti kontextuson keresztül a (ház-) építészet ismét kultúrtörténeti önmagára ismerhetne, a posztmodern piacliberális globalizációval (PPG) ugyancsak mély válságba került. Ennek a regionális nemzeti gyökerek organikus formai és szakmaideológiai mozgósításával történő építészeti tagadása azonban érdemben elveti a településszerkezeti kontextusba történő szerves illeszkedést. Ezért ezoterikus, individuális és közérthetetlen marad, akár az ún. dekonstruktivizmus vagy a piaci technicizmus. De főépítész pragmatikus oldalán is hiányzik a „Stadtbau”, a városépítészeti együttesek tudatos tervezése, mivel az feloldódni látszik az ingatlanpiac vezérelte építészjogi telekredezésben, parcellázásban, a lokális politobürokrácia és az ingatlanspekuláció mindenkori alkui szerint. Pedig a városépítészet, a valódi településtervezés által mindenkor hathatósan képviselt „genius loci” kellő támpontot nyújthatna a benne részt vállaló (ház) építészet életvilágon keresztül történő funkcionális elmélyítéséhez és formai megújulásához is. **Az építészet jelenlegi piacfüggősége miatt erről az oldalról érdemi elmozdulás aligha vártó, legföljebb annyi, hogy a bővülő konjunktúrában tovább szűkül a szubsztanciális értelemben vett építészeti életterünk. A településtervezés jelenlegi politobürokratikus függősége miatt ezen a téren változás, kezdeményezés szintűgy nem várható, hacsak nem akkor, ha a szakmapolitika és törvényalkotás felismeri a kor-szerű kihívásoknak adekvát új szervezeti és értékrend szükségességét, és a demokratikus környezetalakításhoz megtalálja a piacconformitás szükséges szabályozási és szakmaideológiai eszközeit, érdemben gazdagítva a területi tervezés kelléktárát a feledésbe süllyesztett településhálózat-fejlesztés organikus térstrukturális összefüggéseivel.**

Rövid 14 év alatt tehát holtpontra jutottunk. Ennek kirajzolódó körvonalait ugyan elkápráztatja még az eljövendő EU-csatlakozás kiváltotta építési boom és a sok vélt és valódi sikersztori, amelyek azonban más szempontból eddig megőrzött környezeti értékeink, a nemzeti kulturális emlékezetünk *organikus* határvonalait és gyökereit fenyegetik. A hagyományos városi kontextus felbomlóban, a lokális genius locik megsemmisüléssel fenyegetve, a táj, a zöldmező pedig sok ezer hektárostul beépítésre vár. Budapest körül a szuburbán gyűrű bezárul. Már csak a hivatalos védelem alá helyezett épületek, épületegyüttesek és tájak vannak biztonságban, igaz, azokra szüksége lesz a fellendülő turizmus iparágnak. A forma–életvilág–szerkezet hármásában megnyilvánuló városépítészet újbóli életre hívásának egyik akadály, hogy az adott környezet, a genius loci mint közösségi emlékezet szerves része kicsúszik az ott lakók alól és olyan mértékű rekonstrukcióra kerül, amely arculatváltást a közösségi élet és tudat már nem tud sajátjaként követni. Ezt a folyamatot a paneles boom óta jól ismerjük, de nem csak onnan („*finomul a kín*”). **A kultikus**



**szintterületi mutató hatásági alkalmazása által a városépítészet az építészethez hasonlóan így válik valódi társadalmi és kulturális tartalmától megfosztott homlokzati arculat- és sziluettervezéssé. Ugyanis az adott települési kontextusból kiemelt, és diaszpórákba telepített közösség életvilága nélkül az átalakított vagy új környezet városépítészeti arculata is önkényes, és a közösségi befogadás legitimitációja nélkül csupán ezoterikus szemiotikai jelentőséggel bír, ami kizárólag az ingatlanpiaci kalkulációknak kedvez. Globalizációs időkben pedig: „No times, just the New York Times.”**

Ebből a szempontból a piacliberalizáció „humánökológiája” nem sokban különbözik a nagypanelétől, bár a gazdasági tartalma és a társadalmi mobilizáció útjai eltérőek. Az előbbi esetben a fogyasztás generálása és fenntartása érdekében alapvető tendencia a különböző övezetek közötti permanens mobilizáció fenntartása, az állandó környezeti alkalmazkodáskényszer, nyilvánvalóan azért, hogy az ingatlanpiacnak folyamatosan legyen munkája, profitja – valamint azért is, hogy a múkincspiacon jegyzett zónák a fizetőképes kereslet szűrőjén keresztül „méltó” fizetőképes tulajdonosok kezébe kerüljenek a szegregálódás során. Az előbbi időszak viszont óriási központi áldozatok árán egy ab ovo elvándorlásra teremtett ideiglenes környezetet, fogyóeszközt hozott létre, ami ugyancsak kontraszelektív szegregátum volt és marad. Időszerű lenne e téren visszanyúlni a klasszikusokhoz: mit mond például a szegregációról, szukcesszióról, filtrációról, mobilitásról, szlömösödésről a híres chicágói és az egykori budapesti szociológiai iskola. A településszociológia piackritikussá aktualizált humánökológiai ágának adekvát felelevenítése nélkül aligha nézhetünk szembe korunk „fenntartható fejlődésének” térbeli, társadalmi ellentmondásaival, globalizációjával. **Az építészeti tervezés dependens piackonformitásának és a településtervezés politobürokratikus beágyazottságának ellensúlyozása érdekében nélkülözhetetlennek látszik a tervezés szolgálatát és kritikáját egyaránt ellátó településszociológiai, humán- és kultúrokológiai tradíció gyakorlati felelevenítése és instrumentálása a folyamatokban.** Például olyan központi intézkedések megalapozásához, mint a lokális zöldmezős fejlesztések engedélyezésének központi kézbe adása (mint pl. Nagy-Britanniában) vagy az értékarányos ingatlanvagyon-adó általános bevezetése (mint pl. Kanadában). Ellenkező esetben itt rövid idő alatt „panel” lesz a piacból, nem demokrácia és fenntartható fejlődés, különös tekintettel az ország közelgő EU-csatlakozására.

Az építészeti és urbanisztikai intézményrendszer együttes hatékonysága, egyidejű hazai és EU-konformitása az egyik alapfeltétele annak, hogy település- és területpolitikánk a gazdaság és a kultúra többi ágazatához hasonlóan érdemben előrelépjen. Ennek törvényi feltételei azonban – a 14 éves deregulációs és piacépítő törvénykezési erőfeszítések ellenére – még nem adóttak. Az egykor egységes ÉVM deregulációjának romjain darabokra szakadt a szakma ágazati képviselője és négyévenként permanens átszervezésben leledzik, éppen akkor, amikor a humán környezetügyet korszakos kihívások érik. Az így előállott szervezetstruktúra ágazati törvényelőkészítő tevékenysége is csak bürokratikus piackövető jellegű, joghézagos lehet. A területileg kiterjedt főépítészeti hálózat, tapasztalatánál fogva, elvileg hordozója lehetne a szükséges szakmai változásoknak, piacfüggősége és lokális politobürokratikus beágyazottsága azonban egzisztenciálisan a PPG status quo-hoz köti, bár az apológia nem szükségszerű. **A lokális településpolitikával, bürokráciával szemben ugyanis több szakmakultúrára, a spekulatív ingatlanpiaccal szemben pedig több mérnöki racionalitásra és demokráciára lenne szükség, vagyis a klasszikus, szó szerinti értelemben vett kultúrmérnökség felélesztésére a település- és szakmapolitikában a korszerű stratégia- és struktúratervezésen keresztül. A szükséges reform meghatározó helyszíne azonban nem az ún. területpolitika, hanem a településpolitika kell legyen.**

Az idő sürget, a tét óriási! **Vagy sikerül településpolitikailag (nem csak Eu-konform területpolitikailag!) úrrá lenni a neoliberális környezeti káoszon, a politobürokráciával szövetkezett ingatlanspekuláción vagy az lesz úrrá környezetünkön és közösségeinken.** Aztán majd alig marad fenntartanivalónk, legfőljebb a balesetmentes automobilizáció és településeink egyre zavarosabb működése, közrendje. De ne legyenek illúzióink, hiszen az EU Tanács egy

dokumentuma már 1999. december 22-én definiálta a kulturális településfejlesztési célt: „*sustainable exploitation of cultural heritage*”! Ez nyilván a turisztikailag értékes és **Tőke-**funkcionális kulturális örökség fenntartására vonatkozott. A többi, EU-szempontról közömbös (kultur) környezettel viszont mi lesz akkor, ha közösségeink kényszerűen új munka- és lakóhelyet keresve, tömegesen kénytelenek kiköltözni a települések lokális kontextust és hálózatot jelentő környezetéből, elveszítve, majd permanensen újratulva az illeszkedést – hogy helyüket fizetőképesebb újak foglalják el? Posztmodern viszonyok között egyébként is csak a fizetőképes kereslet a mérvadó. Az újdonsült, jövevény szegregációk vajon milyen ellenállóképességet tudnak majd tanúsítani a „*fenntartható kizsákmányolással*” szemben, különösen, ha az még permanens is? A mobilizáció ugyanis nem feltétlenül demokratikus folyamat, mint ahogy a liberálizáció sem feltétlenül az, különösen globalizációs időkben. Ezt még a haszonélvező komprádor rétegek is elismerik, legalábbis tudatalattijukban.

Ha a településen belüli és a települések közötti közösségi háló szétszakad (**újratermelődnék a tiltott dimenziók**), mi tartja össze az életvilág térbeli, fizikai kontextusát? Az építészet, bár üdvtörténetileg szubsztanciálisan hivatott erre, jelenlegi állapotában aligha tudna betölteni ilyen hivatást. A piaci verseny kedvéért szemiotizált forma–szerkezet rövidzárlat posztmodern individualista esztétikájának ugyanis nincs mélyen társadalmi és közösségi talajban gyökerező tektonikája, és az életvilág esztétikája is piacvezérelten atektonikus, dekonstruktív. Mint ahogyan többnyire atektonikusak az ingatlanspekuláció számára frissen felparcellázott településrészeink is. **A társadalmi, gazdasági kihívásokkal egykor szembenéző modernista funkcionalizmus merev elvetésének paradoxonja, hogy helyette egy olyan tarka-barka múltidéző formalista korszak következett be, ami éppen csak a múlt kozmikus tartalmáról és „köbeszéd” üzeneteiről feledkezett meg.** Igaz, nem kellett érdemi tartalmi kihívásokról elmélkednie, mindezt a liberalizált szabadpiac végzi el helyette. Hol van a jelenlegi szemiotikai játéktól a történeti építészetet jellemző térmetafizika, ami mindenek előtt „funkcionális”, mert a mindenkori **életvilág** kozmikus, metafizikai esztétizálására épült, és hol van az újkori „szakralitás”, a demokratikus modernista pátosz szépreményű álma a társadalom szakmai szolgálatáról?

De a településpolitika jövője nem a posztmodern építőművészet ezoterikus szemiotikai vitáiban és műhelyeiben dől el. Az e téren folyó egzisztenciális piaci verseny jelentősége eltörlül hazánk sok ezer települése, a városok és vidékeik többségének a „betevő falatért” és a túlélésért folytatott környezethasználati és térpozíciós küzdelme mellett. Itt ugyanis a piacliberális fordulattal a strukturálisan örökölt választóvonalak mentén egész régiók településhálózata került egy csapásra hátrányos helyzetbe. A piaci helyzetük alapján prosperáló településeink térszerkezetében megjelenő kiemelkedő építészeti alkotások, bár megformálásuk alapján méltán hívják fel magukra a közfigyelmet, aligha utalnak a tágabb környezeti reálszféra egyre szélesedő városi és vidéki problémáira. Különben is a „*város és vidéke*” szerves kapcsolatát is megbontotta a településhálózat-fejlesztést euforikusan mellőző új piackonform területpolitika. Az építészet és urbanisztika között mélyülő szakadék és a polarizált munkamegosztás ugyancsak veszélyes válsághelyzet közeledtére figyelmeztet a térdemokráciában. **A súlyosbodó szakmai skizofrénia pedig gyógyulásképpen aligha építhet a múlt századi modernizmus demokratikus alapelvekre támaszkodó széles társadalomépítő pátoszára, mivel éppenséggel annak vehemens individualista tagadásával tette magát alkalmassá a piacliberálizációs posztmodern eszmék apológéta befogadására.** Hazánkban azonban mindezek ellenére az EU-csatlakozás küszöbén továbbra is változatlan és „tömeges” a szubsztanciális településpolitikai feladat, ahogyan nagy költőink József Attila és Pilinszky János mondanák:

„*Úgy kellesz nekem Flóra, mint falun  
Villanyfény, kőház, iskolák, kutak*

*Mint munkásoknak emberi öntudat*”...A városban pedig: „*Kimondhatatlan jól van, ami van  
Minden tetőről látni a napot*”