

A Magyar Építéstechnika 2024. évi utolsó számában „Feladom” címmel írtam jegyzetemet arról, hogy nem kísérlem meg többé a 2023. évi C. törvény (Törvény a magyar építészetéről) értelmezéséről, végrehajtásról készített számtalan kiegészítő jogszabály megértését, mert – lehet, hogy csak számomra - átláthatatlan, kiismerhetetlen és megemlítettem azt is, hogy nagyon kevés reakciót kapok írásaimra, inkább csak szembe dicsérnek, értenek egyet velem, de önállóan alig fejt ki véleményét bárki is a leírtakról. Legnagyobb meglepetésemre néhány hete, hatvan éve barátom, egykori tankörtársamról megtudtam, hogy rendszeresen megkapja a lapot és mindig elolvassa, amit írok és nem érti, hogy miért szólna írásaim mindig negatív dolgokról, amikor sok pozitívumot is lehetne leközölni. Akkor nem ígértem neki változást, mert már hosszú évek alatt kialakult az a gyakorlat, hogy az egész lap néha néhány építési hiba elemzésén kívül csupa jó hírt közöl, eseményeket, fejlesztéseket, új anyagokat mutat be, én pedig megpróbálom a mindig aktuális visszasságok személyes véleményem leírásával javításra serkenteni az olvasót és remélem, hogy figyelemfelhívásom talán eléri az illetékeseket is.

Most viszont eljött az alkalom, hogy dicsérjem a jogalkotást, örüljek annak, hogy a mérnöki jogosultságok között, a 266/2013 (VII.11.) kormányrendelet életbe léptetett módosításával a beruházási szakértő (SZB) jogosultság keretein belül beruházáslebonylítói és építési költségtervezői, költségzakértői jogosultság is elérhető. Ezt komoly eredménynek értékelhetjük és ebben jelentős szerepet játszott a Magyar Mérnöki és az Építész Kamara, valamint az ÉVOSZ együttműködése és az MMK keretein belül már sokadik alkalommal megrendezett beruházáslebonylítói mesteriskola sikere. A beruházáslebonylító bizalmi szerep, az építető megbízásában és bizalmából független szakmai partner, aki a segít az egyes beruházások céljainak megfogalmazásában, a tervező és kivitelező kiválasztásában, az építési folyamat felügyeletében, a szereplők együttműködésének koordinálásában. Kivitelezői pályafutásom során találkoztam olyan beruházáslebonylítóval, aki jól ellátta feladatát, olyannal is, aki meghajolt a megrendelő szakmaiatlan akarata előtt és olyannal is, aki szinte nem is volt ott, mert megbízója szóhoz sem hagyta jutni. Két ilyen beruházáslebonylító nélküli projektről szeretnék beszámolni, rámutatni sok megrendelő szakmai alkalmatlanságának következményeire.

Az egyik ilyen az új Nemzeti Színház építése volt. A beruházás lebonylítói szerepét Schwajda György író, rendező, színiigazgató arra a feladatra vállalkozott, hogy a létesítményt egy kormányzati cikluson belül megvalósítja, de valójában az volt az igazi célja, hogy megvalósíthassa saját ideális színpadtechnikai elgondolását. Meggyőzte a miniszterelnököt, hogy ő alkalmas a kormánybiztosi pozícióra, teljhatalmú döntésekkel, gyakorlatilag társak nélkül, teljesen egyedül irányította a beruházást. Amit ő vitathatatlanul tudott, az a színházvezetés, szerették a színészek és az összes színházi dolgozó, maximálisan képviselte érdekeiket (pl. kitalálta és kiharcolta a Nemzet Színésze cím létrehozását, az azzal járó díjazással együtt) Sokszor azonban nyers volt, goromba és sértődékeny. Előfordult, hogy amikor közöltük vele, hogy nem lehet megvalósítani valamilyen technikai elképzelését, megsértődött, az építkezés idején hetekig nem került elő és végül amiért a nyitóelőadást a tévé egyenesben közvetítette oda sem jött el. Ő döntött a tervezésről, az építésztervezőről és az építésztervező ellenében a belsőépítész tervezőről is. Ő választotta az anyagokat és például a lámpákat, a csillárt és a falikarokat. A vállalt teljesítési idő miatt nem engedte a tervpályázatot, amit mégis kikényszerített a szakma, azt olyan kötöttségekkel írta ki, hogy nem valósulhatott meg, maradt az ő elképzelése. Jellemző volt, hogy nem látta át a terveket – miért is látta volna – és amikor kész lett a szerkezet dührohamot kapott, hogy kicsi lett a színházi étterem és klubhelyiség. A megoldás az lett, hogy a klub előtti nyitott terasz beépítésre került, hozzácsapva a belső helyiségekhez, átformálva a homlokzatot. Nem zavarta. Hogy mégis időre elkészült az épület az a kivitelező konzorcium rugalmas hozzáállásának volt köszönhető.

Másik példám egy magánkórház építéséről szól. Egy orvoscsoport kezdeményezésére összeállt kizárólag külföldi tagokból álló befektetői társulat olyan véleményt fogadott el, amely azt állította,

hogy egy kétharmadrészt szerkezetkész irodaépület alkalmas lesz kórházi funkciókra. A befektetők úgy gondolták, hogy az egyik társuk, éppenséggel egy pilóta, Budapestre költözik és levezényli az építkezést. Ebből lett hat évre húzódó kivitelezés, váltakozó, önállóságot, döntési kompetenciát nem kapó és a költségvetésbe nem belelátó projektvezetőkkel, valamint állandó szakmai programváltozással. Ez utóbbi azt eredményezte, hogy a folyamatos áttervezési igény miatt a finanszírozó befektető megmakacsolta magát és közölte, hogy több pénzt nem ad generáltervezésre. Ami ezt követte az maga volt a káosz. Párhuzamosan tervezett az építész, a gépész és az elektromos tervező, gyakorlatilag egyeztetés nélkül és őket próbálta követni a külföldről ide hozott gépész-elektromos kivitelező. Az ezt követő átgondolatlan betonfúrások az eredménye a meglévő és a ráépített szerkezet állandó megsértése volt, és e miatt szinte folyamatos statikai korrekció, szerkezetmegerősítés vált szükségessé. Végül beruházói döntésre a kórházi funkciók részleges feladásával átköltöztették ide a korábban egy másik épületben kialakított ambuláns rendelőket és több emelet üresen hagyásával megnyitották az épületet. Végül is sem generáltervező, sem generál-kivitelező nem volt, az innen-onnan szerződötett vállalkozók sok évig pereskedtek megérdemelt járandóságukért.

Két, mondhatnám extrém példán mutattam be a professzionális beruházáslebonyolító hiányát egy állami és egy magánberuházás esetében. Remélhetjük, hogy a jövőben, a befektetők a jogszabályok által is elismert jogosultsággal rendelkező beruházáslebonyolítókhöz fordulnak együttműködésért és a példaként felsorakoztatott esetek egyre ritkábban fordulnak majd elő.

Bálint Péter