

DEMETER CSANÁD

Dokumentumok a csíkszeredai településrendezésről 1940–1944 között

A második bécsi döntés után (1940. augusztus 30.) Észak-Erdély visszakerült Magyarországhoz, így 43 104 km² és közel két és fél millió lakos (ennek közel fele magyar nemzetiségű volt) újra Budapest közigazgatása alá rendelődött. A honvédség 1940 szeptemberében lépte át a Trianonban megállapított román határt, és néha véres incidensek révén vette birtokba az ősi jussként értelmezett településeket. Székelyföldre szeptember 10-én érkezett meg a magyar hadsereg, 11-én pedig Csíkszeredába, ahol ünnepélyes keretek között várták őket. Egy nappal később Horthy Miklós kormányzó is megtisztelte jelenlétével a várost. Ezzel párhuzamosan az anyaországi hivatalok is elkezdték helyi működésüket.

Székelyföld esetében a legégetőbb problémák közé a falvak és városok gazdasági és kulturális felzárkóztatása tartozott. Csíkszereda lemaradt urbanizációs tekintetben a tőle 52 km-re fekvő Székelyudvarhelytől. Nem rendelkezett központi térrel, kevés középület állt a rendelkezésére, utcái nem voltak lekövezve, s még sorolhatnánk.¹ Csík vármegyében megveszékelyként is csak a második helyet foglalta el, hiszen Gyergyószentmiklós megelőzte népességszám és kereskedelmi forgalom szempontjából.²

A korabeli vélemények szerint éppen elmaradottsága miatt remélték, hogy a legnagyobb fejlesztésekben fog majd részesülni a település. A legfontosabb célkitűzés tehát a város arculatának a modernizálása volt. Népeségének és területének növekedését a szomszédos

1 Oláh Sándor: *Kivizsgálás. Írások az állam és a társadalom viszonyáról a Székelyföldön, 1940–1989*. Csíkszereda, 2008. 135.

2 *Csíki Néplap*, XI. (1941. november 5.) 44.

Taploca, Zsögöd és Somlyó becsatolásával igyekeztek kedvezőbbé tenni.³ Már 1941 tavaszától elkezdtek készíteni a településfejlesztési terveket, amelyek az infrastruktúra felújítását (az utcák kikövezése, a vasúthálózat bővítése), bérházak, sportbázis és szálloda építését, a közintézmények, közterek kialakítását írták elő. Szász Gerő polgármester többször is a fővárosba utazott, hogy támogatást kérjen az urbanizációs tervek megvalósítására, ami nem járt sikertelenül. 1942-ben a helyi sajtó beszámolt arról, hogy Csíkszeredába tartózkodik Piskolthy Ferenc, az Iparügyi Minisztérium főmérnöke, aki azzal a konkrét feladattal jött, hogy előkészítse a fejlesztési terveket.⁴

A csíkszeredai Román Országos Levéltár Hargita megyei Hivatala kezelésében megtalálható néhány dokumentum a tervekről. Ezekből választottuk ki a két legjelentősebb iratot, amelyek Csíkszereda urbanizálásának tervét mutatják be, ugyanakkor jól tükrözi a korszak hangulatát és a város adott helyzetét.

Csíkszereda megyei város 1942. évi munkaterve⁵

I. A városrendezés és építés, utcák, terek, járdák építése és gondozása

A város fejlesztési tervezete elkészült és azt a magyar királyi Iparügyi Minisztérium 30436/XV.–1941. szám alatt jóváhagyta. Ezen tervezet alapján haladéktalanul el kell kezdeni a városrendezési terv elkészítéséhez szükséges munkálatokat, és pedig a városias kialakításra szánt terület magassági rétegvonalakkal ellátott helyszínrajzának elkészítését megfelelő léptékben. A szükséges felmérések elkezdése végett a város felírt az Országos Felmérő Felügyelőséghez, kérve ezen felügyelőség útmutatását és segítségét a felmérés minél célirányosabb és minél olcsóbb végrehajtásához.

3 Oláh Sándor: *i. m.* 136.

4 *Csíki Lapok*, XII. (1942. július 26.) 29.

5 Román Országos Levéltár Hargita megyei Hivatala Csíkszeredában. Fond: Documentele urbanistice ale oraşului Miercurea Ciuc 1942-43. Dosszié: 64, 88–94 f.

Végre kell hajtani ezen évben a közlekedési utak kijelölésének tervezetét és egyéb, a városrendezési tervhez szükséges kijelölési műveleteket.

A város rendezési tervének elkészítése és egyéb fontos mérnöki munkálatok elvégzése, mint pl. a vízvezetési terv, csatornázás, patak-szabályozás stb. tervek elkészítése, szükségessé teszik a város részére egy mérnöki műszer beszerzését, amely célra elő kell irányozni 2 000 pengőt az 1942-es évi költségvetésben.

Ugyancsak a városrendezés érdekében ebben az évben végre kell hajtani a városias kialakításra kijelölt terület közigazgatási egységesítését, becsatolva a városhoz azokat a közigazgatási egységeket (Csíktaploca, Csíksomlyó községeket), amelyek jelenleg különálló közigazgatási egységet képeznek, és amelyek emiatt a városban érvényben lévő városrendezési és építési szabályokat nem hajtják végre.

A régi Törvényszék melletti utcát meg kell nyitni, nemcsak a Gyakorlótérig, hanem annak folytatásában, a gyakorlótér mellett, egészen a hegy élén a köztemető előtt végigvonuló útig. Meg kell hosszabbítani a Gábor Áron utcát is, olyképpen, hogy ez az utca a Kossuth Lajos utcától a Márkus József utcáig terjedjen.

A képviselőtestület által jóváhagyott szeredai fürdőt a várossal összekötő sétány létesítésével végre kell hajtani. Ezen sétány hossza 1 300 m hosszú új területen, 400 m mezei úton vezetne. A 4 m széles sétány, megközelítőleg 1 m sánc létesítése belekerülne 11 000 pengőbe.

Meg kell állapítani a Horthy Miklós út végleges rendezési tervét, valamint a városi park végleges rendezését is, tekintetbe véve az épület alatt lévő városi szálloda által elfoglalt területet, valamint azt a tényt is, hogy a Hajnod-féle telket ehhez a parkhoz kell csatolni.

Végre kell hajtani a következő utcák szabályozását: az Apafi utca szabályozását a Szentlélek utca elágazásánál a Dr. Pál Gábor háza előtt úgy, hogy a kőkerítés nagy része megszűnjön és az útvonal egyenes legyen. A Honvédek utcája kiszélesítését 14 méterre rendezni kell, a Mikó utca szabályozását özv. Nagy Imréné telke előtt, végre kell hajtani a Gál Sándor utca kiszélesítését, szabályozni kell a Madách Imre és Vár utcákat, elrendelve egyes kiugró, régi, egészségtelen faházak le-

bontását. Ezen munkálatok elvégzésére elő kell irányozni legalább 5 000 pengőt az 1942-es évi költségvetésben.

Megoldást kell nyerni az év folyamán a sporttelep, levante otthon, levante kiképzőtér és a lövészek céljára szükséges kispuska-lőtér elhelyezésének kérdése.

El kell helyezni a hetivásár teret is megfelelő helyre. Ezen célra legjobban megfelelne a Wesselényi utca, a Körösi Csoma Sándor utca és a Somlyó pataka által határolt beépítetlen 7800 m² terület, melynek a megvásárlása belekerülne 22 400 pengőbe. Ebben az évben a város csak a területet szerezne meg, az építkezéseket a jövő évben folytatná.

Be kell fejezni a már megkezdett útburkolati munkálatokat, éspe- dig a Bálint Gyula utca úttestének, járdájának köburkolattal való ellá- tását, a vágóhid fele vezető út burkolási munkálatainak befejezését, a Wesselényi utca kikövezetlen szakaszának kiépítését az állomás előtt. Új burkolatot kell építeni a Horthy Miklós úton és az Erzsébet utcában úgy, hogy az újonnan épülő városi szálloda mellett ezen utca ki legyen kövezeve. Ezen kövezési munkálatokra szükséges költségelőirányzat 80 000 pengő. A kövezetkez szükséges kockakő és szegélykő nagy ré- sze már be van szerezve.

Vége kell hajtani a nyitás alatt lévő régi Törvényszék melletti utca földmunkáját, amely célra szükséges 1 000 pengő.

A városközöti állami útszakaszok kikövezése végett a város for- duljon az Iparügyi Minisztériumhoz, tekintettel a város fürdő és üdü- lő jellegére.

Ki kell szélesíteni a Körösi Csoma Sándor utcában lévő vasbeton hidat, amely célra egyes anyagokat a város már beszerzett. Újra kell ké- szíteni a zsögödi Olt híd felső szerkezetét, amely teljesen el van kor- hadva. Ezen munkához szükséges faanyagot be lehet szerezni a város Romlás nevű erdejéből, az 1941-1942-es évi vágterület fenyőanyagá- ból. A fenti két híd építési munkálatainak fedezésére elő kell irányoz- ni 5 000 pengőt. Új járdát kell építeni az Erzsébet utcában és a Vár utca egyik részében. Vége kell hajtani a Mikó utcában az építkezéssel kap- csolatban az út szintjénél alacsonyabban maradt járda felemelését, va-

lamint a túl magasan maradt járdák szintjét alább kell engedni. Ezen munkálatok elvégzésére szükséges költségelőirányzat 58 000 pengő.

A város beépítettsége gyorsabban haladt, mint a járda építése, és éppen ezért sok utca maradt járda nélkül. Ezen hiányosság megszüntetésére tervezet készült 14 693 m² területtel járdaépítésre 346 705 pengő értékben, feltüntetve a sürgősség sorrendjét és csoportokra osztva az egész munkálat kivitelét.

Az utak fenntartásához szükséges 300 m² zúzott kavicsnak a beszerzése 6 000 pengő értékben, és ezen kívül elő kell irányozni 4 000 pengőt egyes útszakaszok alapépítményeinek kiépítésére a Petőfi Sándor, Vörösmarty és Márkus József utcákban. A járdajavításokra és egyes le-süllyedt járdarészek felemelésére összesen kb. 200 m²-en elő kell irányozni 1 000 pengőt.

Szabályrendelettel kell kötelezni a háztulajdonosokat, hogy a háza-ik előtt az üttesten virágosítás céljára szabadon hagyott területeket az előírt módon, a megszabott időben ültessék be virággal, és megfelelően gondozzák. Az utcai fák és közterek fájának és virágainak ültetését, valamint gondozását egy vállalat-hoz kell adni, amely célra elő kell irányozni 2 000/3 000 pengőt.

Az utcák seprését és takarítását az 519–19/1941. számú polgármes-teri véghatározatban foglaltak szerint kell végrehajtani, és ezen célra elő kell irányozni 10 000 pengőt. Az utcákra, valamint a közterekre papíros kosarakat kell felszerelni és szemetesládákat kell elhelyezni, amely célra szükséges 500 pengő költségirányzat.

A csapadékvíz levezető csatornákat el kell látni szellőzőkürtőkkel és időnként ki kell mosni, hogy az időnként feltörő csatornabüz meg-szűnjön. Végre kell hajtani a város között átfolyó Somlyó pataka sza-bályozását és mélyítését, hogy a Márkus József utca körüli városrész víztelenüljön. Ezen cél érdekében el kell készíteni a mélyítés és szabá-lyozás tervét, és állami segílyt kell kérni, illetve igényelni.

II. Középítkezések és egyéb beruházások

A városházát ki kell bővíteni úgy, hogy az összes városi ügyvezetéssel kapcsolatos irodahelyiség benne elhelyezést nyerjen. Helyiséget kell biztosítani a Létoalmi Központnak, a közélelmezési hivatalnak, a városi adóhivatalnak, a városi nép- és családvédelmi hivatalnak, városi orvosnak, állatorvosnak, képviselőtestületi teremnek stb. A fenti cél érdekében a városházát ki kell bővíteni és átalakítani. A bővítéseket – 284 m² – egy beépített területen kell eszközölni, mely célra szükséges 84 000 pengő költségelőirányzat.

Amennyiben a városházát más épületben nem lehet elhelyezni, akkor ezen évben a fenti bővítést minden körülmények között a lehető legsürgősebben végre kell hajtani, akkor is, ha a város ezen építkezést csak kölcsön útján tudja biztosítani, mert a jelenlegi Városháza rendkívül szűk és az ügymenet rendes vitele a jelenlegi irodahelyiségekben nem biztosítható. A városháza udvarán egy gazdasági épületet kell építeni, amely álljon szolgálakásból, istállóból, színből, 160 m² beépített területtel.

Állami segéllyel kell létesíteni egy korszerű elemi népiskolát, amely célra a város 500 000 pengő állami segínyt kért, és amely iskolának a város biztosít telket a Régi Törvényszék mögött 22 000 pengő értékben.

Az új szálloda építésére vonatkozó vállalati szerződés alá van írva, és ezen szálloda építkezése már megkezdődött. Az építést magát az Iparügyi Minisztérium szakközegei irányítják.

Ez év folyamán építeni kezdik a római katolikus tanítóképzőt, amely célra szintén a város biztosított telket a Szentlélek és a Mikes Kelemen utcák sarkán 3 000 pengő értékben.

Amennyiben székelyföldi méntelep nem létesül Csíkszeredában, akkor szintén állami segéllyel egy fedezettési állomást kell létesíteni.

Az épületek fenntartására elő kell irányozni az évi költségvetésben 4 000 pengőt. Ebből az összegből a tűzoltó laktanyában, a nagyteremben a padlót kell kicserélni, az erdészházban a külső falat kell levakolni és egyéb, a városhoz tartozó épületek fenntartási költségét kell fedezni.

Az Egészségház létesítése szintén folyamatban van a Mikó utcában, az erre a célra kijelölt helyen.

A római katolikus templom elhelyezésének kérdését meg kell oldani. Erre a célra az Apafi Mihály és a Szentlélek utca sarkán lévő terület van kijelölve. A város már most vásárolja meg a beépítetlen telkeket, hogy megelőzze az áremelkedésekkel járó hátrányt. Ezen telkek vásárlására szükséges költségelőirányzat kb. 20 000 pengő.

A városnak szükségóvóhelyet kell létesítenie: 1. a városházán, 2. a város tulajdonát képező postahivatal épületében, 3. a Vár utcai házában. Ezen célra elő kell irányozni a költségvetésből 1 000 pengőt. Folytatni kell a hatósági légtalmi felszereléseknek a beszerzését az 1942. évre előirányozott összesen 5 000 pengő összegben, és amennyiben nem fizethető ki az 1941. évi költségvetés összegéből a már lerendelt felszerelés 6 500 pengő értékben, akkor ezen költséget elő kell irányozni az 1942. évi költségvetésben.

Az épülőfélben lévő új közbúvághidat be kell fejezni és üzembe kell helyezni a folyó évben. Ezen munkálat elvégzésére a képviseléstület jóváhagyta 120 000 pengő kölcsön felvételét, és még külön 12 000 pengő előirányzását rendelte el a fent említett kölcsön amortizációs évi részletén felül. A vágóhid befejezésére vonatkozó terv és költségvetés elkészítése és jóváhagyása folyamatban van.

Az állatvásárteret el kell helyezni a jelenlegi helyéről, mert közegezségi szempontból nem engedélyezhető a jelenlegi állatvásártér fenntartása. Csikvármegye alispánja az 8948/1941. számú rendelettel el is tiltotta a jelenlegi állatvásártér használatát 1941. év november 1-jei hatállyal, és csak kivételesen hosszabbította meg ezen tér további használatát (1942. év tavaszáig). Az új állatvásártér elhelyezésére a Vörösmarty úttól délre eső terület, a beépített belsők mögött, a 2256–2264. számokkal jelzett ingatlanok vannak kijelölve összesen 5 katasztrális hold és 770 öl területtel. Ezen ingatlan megvásárlására és a baromfitéren létesítendő építmények létesítésére elő kell irányozni legalább 50 000 pengőt az 1942. évi költségvetésben.

Emésztögödörket kell létesíteni a fekáliák elhelyezésére és dögzutat kell építeni a dögzkertben. Ezen célra szükséges lenne 5 000 pengő előirányzása az 1942. évi költségvetésben.

A köztemetők szabályrendeletét újra kell készíteni és a sírelrendezéseket fölül kell vizsgálni. A hősök temetőjének gondozását rá kell bízni a római katolikus főgimnázium és polgári leányiskolára. A dologi kiadásokra elő kell irányozni 500 pengőt.

A városrendezési és építési szabályrendeletet újra kell készíteni, tekintetbe véve a magyar jogszabályok intézkedéseit. A tűzoltók felszereléseit ki kell egészíteni, és egy öntözőkocsit kell beszerezni. Ezen célra az előirányzat megvan.

A város Rakottyás nevű erdejében el kell végezni a fásítást, e célból kérni kell 10 000 pengő összegnek a felszabadítását az ültetés költségeinek fedezésére.

III. Villanytelep bővítése, vízvezeték és csatornázás

A városi villamosmű terhelése elérte a mű teljesítőképességének felső határát. A villanytelepen van egy 120 HP-s⁶ és két darab 40 HP-s, nyersolaj fogyasztású Dieselmű. Ezek összesen 130 kW áramot tudtak előállítani új állapotban, mikor a teljesítőképesség a használat folytán még nem csökkent. A kopás miatt azonban ma, 30 évnél több használat után, mindenik gépnek a hatásfoka csökkent, hogy a teljesítőképessége 115–120 kW-ig terjed, amely árammennyiséget már elérte az áramfogyasztás.

Folyó évben a várható építkezések, különösen pedig a Honvédelmi Minisztérium hadifontosságú építései miatt az áramfogyasztás emelkedni fog legalább 200 kW-tal, és emiatt haladéktalanul hozzá kell fogni a villanytelep kibővítéséhez és átalakításához, vagy pedig az új villanytelep építéséhez.

Célszerű a Felcsíki és Szépvízi járás községeinek a villamosítását is megszervezni, és úgy végrehajtani a jelenlegi városi villamosmű bővítését – vagy pedig egy új villamosműnek az építését –, hogy a fenti községek is ellátottak legyenek villanyárammal. Ez a munkálat végrehajtható volna államsegéllyel vagy pedig hosszabb lejáratú amortizációs kölcsön felvételével.

6 HP = lóerő (ang. horsepower)

Az új villamosmű fatüzelésű szivógázmotorral lenne felszerelve, esetleg az állandó, különösen a nappali áramszolgáltatást meg lehetne oldani vízi erőművel, amit az Oltra és a vízvezeték táplálására szolgáló vízre lehetne felépíteni.

A villamosmű kibővítésével nem lehet várni egy napot sem a vízi erőre tervezett nagy villamosművek létesítéséig (a gyilkos-tói, az Olt menti Tusnádon), vagy pedig a kőszételepeknél létesítendő, szintén nagy vidékeket ellátó központi műre, mert ezek létesítése hosszabb időt vesz igénybe, s a város pedig télre már áramszolgáltatás nélkül maradhat, ha már most nem gondoskodik a jelenlegi villanytelep kibővítéséről egy 200 HP-s gép által.

A városi villamosmű kibővítése, úgy, hogy a város összes szükségletét, valamint a városhoz csatolandó Taploca és Somlyó szükségeltét ellássa, belekerül kb. 350 000 pengőbe.

A Felcsiki falvak villanyellátását is számításba véve, elégséges lenne a tervezett gépek erejét még 100–150 HP-vel növelni, ami nem jelentene többet a villanytelep bővítésénél 100 000 pengőnél. Az érdekelt községek viselnék a távvezetési hálózat kiépítését.

A vízvezeték-tervezés előkészítő munkálatait el kell kezdeni, és lehetőleg tervet kell készíteni megfelelő szakemberrel a vízellátásra. Ezen célra elő kell irányozni 5 000 pengőt.

A csatornázás előkészítésével szintén foglalkozni kell, és a vízvezetési terv készítésével egy időben a csatornázási tervet is el kell készíteni. Erre a célra szükséges költségelőirányzat 5 000 pengő.

Csikszereda, 1942. január 19.

Csikszereda m. város általános rendezési tervzetének, beépítésének módozatairól.⁷

Műszaki leírás

Csikszereda, 1942. évi július hó

Általános megjegyzések

Mielőtt a beépítési módok általános elveinek körülírásába belefog-nánk, két lényeges körülményt bocsátunk előre.

a) A beépítési módokat, a városfejlesztési tervzet elgondolása szerint, a városias kialakításra szánt területbe bevonni tervezett Csik-taploca és Csík-somlyó községekre is kiterjesztjük.

b) A városfejlesztési tervzetben a „Helyi jelleg kifejezése” c. fe-jezet alatt írtakkal szemben megállapítjuk, hogy – bár 1916-ban a vá-rost a betört román hadak teljesen felégették és első látásra az újjáé-pült városban jellegzetes épületek nem voltak fellelhetők – behatóbb vizsgálat után, a városnak jellegzetesebb épületei mégis megmaradtak. Ezeknek az egyike az Apafi Mihály utcában lévő erőteljes tömeghatású polgári lakóépület, az úgynevezett Becze-féle ház, amelyik a hézagos városias beépítési módozatokhoz sorolható; a másik a városhoz már a múltban hozzácsatolt zsögödi városrészben lévő falusias beépítésű 100 éves székely tornácos ház, amely székelykapus kerítésével a régi népies beépítési mód emlékszerű maradványa. Ezeknek az épületeknek fény-képeit a Mikó kúria, a zsögödi több száz éves római katolikus templom fényképeivel együtt a műszaki leíráshoz csatoljuk.

A városban a zárt sorú, egyemeletes, földszintes, hézagos város-ias, falusias és szabadon álló beépítési móddal találkozunk. A beépí-tési módok előírásánál, amely az új építési szabályrendelet jelentős ré-szét fogja képezni, a kialakult módozathoz általában alkalmazkodunk. Megjegyezzük, hogy a román megszállás alatt, 1937-ben megalkotott új építési szabályrendelet a beépítési módokat eléggé elfogadhatóan ál-

7 Román Országos Levéltár Hargita megyei Hivatala Csikszeredában. Fond: Documentele urbanistice ale oraşului Miercurea Ciuc 1942-43. Dosszié: 64, 109–121 f.

lapította meg. Ennek a szabályrendeletnek a beépítési módokra vonatkozó fejezetét magyarra fordítva a műszaki leíráshoz csatoljuk.

Ezután rátérünk a városban és a hozzácsatolt tervezett két községben az előírandó beépítési módok általános ismertetésére. Megemlítjük még, hogy a „Városok lapja” 1941. évi 11. és 12. számaiban a beépítési módokatokról részletes tanulmány található.

I. A zárt sorú beépítések

Zárt sorú a beépítés akkor, ha építési telken az épületet az utcavonalon mindkét szomszéd telek határához csatlakozóan kell megépíteni, úgy, hogy takaratlan határfal egyik szomszéd felől se keletkezzék.

Ebből a meghatározásból következik, hogy a zárt sorú beépítés előírása nem zárja ki: hogy az épület a homlokzat vonalából egy darabon visszalépjen, hogy az utcára nyitott udvar vagy épületköz alakíttassék ki, vagy hogy az említett kivételes beépítési módok ne egy telek határán belül, hanem több szomszédos telek összefogásával alakíttassanak ki, amennyiben az érintett telekre vonatkozóan a beépítési mód a létesítés és a jövőbeni fenntartás szempontjából egyaránt biztosítva van. Az általános szabálytól eltérő beépítési módok többnyire túlzottan mély telkeknél lehetnek indokoltak, az épület közös megoldás ezen felül akkor is, ha az így kialakított épületköz természeti vagy műemléki szépségekre biztosít betekintést.

A zárt sorú építkezést egészségügyi szempontból a zárt, szűk és levegőtlen udvarokra nyílóan kialakított lakások teszik csak hátrányossá, ami ellen oly szabályrendeleti intézkedéssel lehet és kell védekezni, mely szerint önálló lakást udvarra helyezni csak akkor szabad, ha ott levegő és napfény szempontjából legalább olyan, de lehetőleg jobb viszonyokat lehet elérni, mint az utcára néző szobákban. Némi engedmény tehető ezzel a szabállyal szemben az utcai lakásnak az udvarra néző lakóhelyiségei tekintetében, míg ha az udvar kisebb mérete az épületmagassághoz megkívánt utcaszélesség felénél is kevesebb, leghelyesebb eltiltani, hogy arra mást, mint mellékhelyiséget nyissanak.

Városkép szempontjából az épületbeugrásnál is kívánatos megadni úgy az építési vonalon, mint a visszahelyezett térben megengedhető

legkisebb homlokzati hosszát, az utcára nyitott udvar és épületköz esetében pedig ezek szélességét legalább oly mérettel kell előírni, aminő szélességű utcában az illető ház is megépíthető lenne.

a) Zártsorú, egyemeletes beépítés kötött párkánymagassággal

Kötött a beépítés akkor, ha az épület párkánymagassága vagy emelletszáma egyértelműen van megállapítva és attól sem felfelé, sem lefelé eltérni nem szabad. Mivel ez az építési mód a tulajdonost telkének szabad kihasználásában a legnagyobb mértékben korlátozza, csak a város legfontosabb terein és útvonalain és a környezetvédelmet igénylő műemlékek szomszédságában írható elő. Általában, mint kötött párkánymagassággal történő építkezés ismertes.

A kötött párkánymagasság természetesen nem minden esetben jelenti azt, hogy a homlokzat egy részét annak tagozása érdekében ne lehetne magasabbra is építeni, de az építésügyi hatóságnak ebben az esetben is a legmesszebbmenő beleszólási jogot kell a homlokzatképzésben biztosítani.

Főleg műemlékvédelmi okokból, ez a megkötés a magasságon kívül az épület stílusára, a homlokzatképzéshez felhasznált anyag minőségére és színére is vonatkozhat. A kötelező egyemeletes épület párkánymagassága a járdaszinttől mért 7,50–8,50 m legyen.

A zártsorú, egyemeletes beépítést kötött párkánymagassággal az elsorolt feltételek mellett a város legfontosabb útvonalának központi részén, az Apafi, a Rákóczi és Kossuth utcák kijelölt részén írjuk elő.

b) Zártsorú, egyemeletes beépítés korlátozott párkánymagassággal

Korlátozott a beépítés akkor, ha az épület magasságának legkisebb vagy legnagyobb mérete van megállapítva, s az a különbség, mellyel a megadott mérettől eltérni szabad. Megállapíthatóan a városok legáltalánosabb beépítési módja a zártsorú, hézagos és szabadon álló építkezésnél egyaránt. Indokolt esetekben a korlátozás itt is vonatkozhat nemcsak az épület magasságára, hanem a földszinti padló magasságára, a helyiségek belső magasságára, az építési és homlokzatanyagokra és a stílusra is. Az építési szabályrendeletben a megengedett legkisebb vagy

legnagyobb magasságot aszerint kell előírni, hogy a város a magasabb vagy az alacsonyabb építkezést tartja helyesebbnek.

Jelen esetben a laksűrűség növelése s ezzel a közműköltések csökkentése céljából a magasabb építkezést tartjuk helyesebbnek, tehát az egyemeleteset írjuk elő. Kérelemre azonban megengedhető a földszintes építkezés is, de kötelezni kell a földszintes házat építőt, hogy a szomszédok már meglévő vagy a jövőben építendő emeletes házának takaratlanul maradó tűzfalát saját költségén homlokzatszerűen képezze ki, vakolja és festesse le, a párkányt fedkövel és eresszel lássa el, a szomszédokat pedig mindezeknek a türéseire lehet utasítani.

Az egyemeletes épület legalább 7,5 m, legfeljebb 11,5 m, a földszintes épület legalább 4 m, legfeljebb 8 m párkánymagasságú legyen. A padlómagasság a járdaszinttől mért 0,90 m. Amennyiben a földszinten üzlethelyiség készül és a padlója alacsonyabban van, az üzlethelyiség belső magasságát úgy kell megállapítani, hogy egy későbbi átalakítással az előzőekben előírt padlómagasság is elférjen benne, tehát a lakássá való átalakítás a földem bolygatása nélkül is az előírásnak megfelelően végrehajtható legyen.

Zártsorú, egyemeletes beépítést korlátozó párkánymagassággal az említett feltételek betartása mellett a Mikó, Rákóczi és Kossuth utcáig írjuk elő.

c) Zártsorú beépítés korlátozatlan párkánymagassággal

Korlátozatlan a beépítés akkor, ha az építési szabályrendeletben a földszinti padlónak a járdához viszonyított legkisebb magasságán, a lakhelyiségek legkisebb belső méretén és az épületmagasság és az utcaszélesség viszonzszámára vonatkozó általános érvényű megkötésen kívül semmiféle korlátot az épület magasságára vonatkozólag nem állítanak fel. Általában csak gyárövezetben és más területeken, középületek emelésével kapcsolatban fordul elő. Korlátozásról csak annyiban lehet szó, hogy az épület magassága az előtte lévő utca esetleg előkert együttes szélességét nem haladhatja meg.

II. Hézagos beépítési mód

Hézagos a beépítés akkor, ha építési telken az épületet az utcavonalon csak az egyik szomszéd telkének a határáig kell megépíteni. Három változata van: hézagos városias, ikerházas és falusias beépítési mód.

a) Hézagos városias beépítési mód

Hézagos városias beépítési mód tulajdonképpen ideiglenes átmenet a zárt sorú építési módhoz. Szabályait tehát úgy kell megállapítani, hogy a telken az új épületsor kialakítása nemhogy akadályokba ne ütközzék, hanem annak mielőbbi kialakítását a szabályok az építendőnek is kedvezővé tegyék.

A városképi hátrányok kiküszöbölése céljából minden szabad falfeületnek homlokzatszerű vakolását és színezését, a határfalnak fedkövel vagy ereszsel történő lezárását kell előírni, és kimondani azt, hogy félereszes tetővel bíró, tehát a szomszéd felé tűzfalal lezárt oldalépületet csak az esetben szabad építeni, ha az utcai építési vonal már teljesen beépült. Ezzel a beépítési móddal csak természetesen földszintes házak építhetők, mert a házak közötti sikátorok kedvezőtlen képe emeletes építkezés esetében csak fokozódnék. A takaratlan és többnyire elhanyagolt határfalakra a rálátást a magas, tömör kerítés építésének kimondásában lehet megakadályozni, míg azt, hogy később a telek teljes szélességében beépülhessen, legjobban olyan rendelkezéssel lehet biztosítani, hogy a beépítetlenül hagyott telekhomlokzati rész legkisebb méretét a kapunyílás (2,5 m) és még egy használható helyiség együttes szélességében állapítjuk meg, és kimondjuk, hogy a további építésre engedély csak úgy adható, ha azzal a nyílt kaput is fedett kapualjja alakítják át.

Itt jegyezzük meg, hogy az általános megjegyzésekben említett, helyi jellegzetességgel bíró hézagos városias beépítést támogatni lehetne adókedvezmény vagy más kedvezmény megadásával. Kérelemre megengedhető, hogy helyenként zárt sorú vagy szabadon álló épületeket is építhessenek a hézagos városias beépítési módú épületek közé. Hézagos városias beépítésű módot írunk elő a csatolt helyszínrajzon kék színnel jelölt utcák két oldalán.

b) Ikerházas beépítési mód

Ikerházas építési mód többnyire előkerttel, tehát az utcavonaltól eltérő építési vonallal fordul elő. Jellemző követelménye, hogy az épületeknek meghatározott oldalhatárán úgy kell megépülniük, hogy lehetőleg egy épület benyomását keltsék, és semmi esetre se legyenek elütő jellegűek. Felesleges megkötés lenne a két épület részarányosságát előírni, hisz ily előírást a szabadon álló épületnél sem kell tenni. Nehogy azonban az előbb építő saját épületével a később építkezőt szabad elhatározásában károsan befolyásolhassa, pontosan meg kell adni azt a közös határszakaszt, mellyen az ikerépületek azonos és előírt magassággal, párkánykiüléssel és tetőhajlással építendőek meg, és meg kell adni azt a legkisebb távolságot (legalább 3 m), melyen belül a szomszédtól számítva ezeket a méreteket és előírásokat be kell tartani. A párkány-magasság 5 m-nél több ne legyen.

A homlokzatok egybehangzó megjelenése érdekében természetesen elő lehet írni, hogy a később építkező a már megépült ház jellegéhez alkalmazkodni tartozik, és a hatóság a homlokzat anyagára és színezésére vonatkozó különleges kikötéseket is tehet.

Az ikerházas építkezésnek városképi szempontból legkedvezőbb megoldása, nevezetesen az egységes terv szerinti és egy időben való megépítés csak akkor írható elő, ha ez a beépítési mód, mint a szabadon álló építési előírással szemben adott kedvezmény jut érvényre, mert a már előzetesen ikerházak céljára felosztott és áruba bocsátott telkeken nem kötelezhetőek a tulajdonosok arra, hogy telkeik kihasználásával szomszédjuk építési szándékát kivárvák, illetve figyelembe vegyék.

Az építési mód előnye, hogy a takaratlan határ és tűzfalnak a városképre kedvezőtlen hatását kizárja, hátránya, hogy a két ikerház körül az egyik mindig kedvezőbben tájolt lesz a másikkal, tehát az ikerházak értéke és kihasználhatósági lehetősége sem azonos.

A beépítési mód értelmezését célzó szövegrészből következik, hogy a szabadon álló beépítési mód egyéb előírásait, tehát az összes kerítőfalak homlokzatszerű kiképzését és a kertalakítás kötelezettségét az ikerházas beépítési módnál is be kell tartani.

c) Falusias beépítési mód

A falusias beépítésnél a teleknek tájolás szempontjából kedvezőbb oldalmezsgyéjén, vagy attól az eresz csurgásának távolságára úgy kell építeni, hogy az utca felé esetleg beforduló épületszárnynak az ellenkező oldalmezsgyéig érni soha sem lehet, hanem ott a meghatározott szélességű kapubejáratot (2,5 m) is mindig szabadon kell hagyni. Az oldalmezsgyén álló épületszárny is mindig kétszeres, és az épület maga csak földszintes lehet.

Amennyiben az oldalmezsgyék az út felőli határra nem merőlegesek, és a helyi szokás a ház előtti virágoskertet a múltban is szeretettel alkalmazta, az építési vonal szigorú betartatásához ragaszkodni kár lenne, csak ügyelni kell arra, hogy a fogazatos homlokzatkialakítás egységes elvek szerint történjék.

Az esetleg különálló melléképületnek vagy a főépület meghosszabbításában, vagy az utca vonalával párhuzamosan kell megépülnie. Az ellenkező oldalon az építkezés meg nem engedhető, nehogy ez a szomszédot saját telke kihasználásában megakadályozza, vagy a két csurgó alatt nehezen tisztántartható zugok keletkezzenek.

Ott, ahol ezt a beépítési módot emlékszerűen kívánjuk fenntartani, minden körülmények között lehetőleg az ősi építési formákat kell irányadóknak venni, nehogy az ősi építési mód emlékei teljesen szennvedőbe menjenek.

Csíkszereda városában a falusias beépítési mód alatt az egyszerűbb kivitelben épült, fatornácos székely házakat értjük, amelyek [fellelhetők] elszórtan a városban, de különösen a zsögödi városrészben lévő 100 éves, jellegzetes, tornác nélküli falusias épületet mutatjuk be, amelynek székelykapus kerítése is van. Kívánatos volna ezt az ősi építési formát a város külső, szembetűnőbb részein, a főforgalmi utak kivezető szakaszain meghonosítani, illetve építésüket adókedvezményekkel vagy más hasonló kedvezménnyel elősegíteni. Ennél az ősi építési módnál azonban célszerű volna legalább 4 m-es előkert előírása. Meggondolandó volna, hogy pl. a csíksomlyói Kegyetemplom és Kalot-ház körüli tér rendezése esetén a tér körülépítését székelykapus házakkal milyen módon

lehetne biztosítani. Ennek főleg idegenforgalmi szempontból is jelentősége lenne.

Az épület legkisebb magasságát, a padlószint, valamint a belső magasságok legkisebb méreteit az építési szabályrendeletbe kell megállapítani. A falusias beépítési módra előírt utcákat a csatolt térképen megjelöltük. A térkép Csíktaploca és Csíksomlyó községeket nem tartalmazza. Csíktaplocán a forgalmi útnak a metszéspontjában hézagos várossias beépítési módot, amely a zárt sorút nem zárja ki, gondolunk el. Azontúl mindenütt a falusias építési módot írjuk elő...

III. Szabadon álló beépítési mód

Az épület rendes körülmények között úgy az úttól, mint a szomszéd mezsgyéktől meghatározott legkisebb távolságra, minden oldalon homlokzatszerű kiképzéssel épül. A telkek beépítetlen részére, de legalább annak útfelőli részére a kertszerű kiképzést kell előírni a város belterületén, míg ez utóbbi feltételtől a külterületi építkezéseknél el lehet tekinteni. Nem lehet azonban a szomszéd felől csak a legkisebb méretet megadni, hanem ott, ahol emeletes építkezéstről is szó lehet, azt a távolságot az épület átlagos magasságának függvényében is ki kell fejezni. Leghelyesebb ezt a távolságot 3,00 m-ben, illetve az épület félmagasságában megállapítani.

Fontos követelmény, hogy az utca felől szabadon hagyandó területnek ne csak a legkisebb mérete legyen megállapítva, hanem szükség van olyan intézkedésre is, hogy az, aki ezt a méretet nem tartja be pontosan, az épületet csak lényegesen hátrább helyezve építheti meg. A lényegtelen eltérések ugyanis a szabadon álló építkezésnél ugyanazt a rendszertelen benyomást keltik, mintha a zárt sorút építkezésnél engednének meg 10–50 cm-es eltéréseket.

Mivel a telkek kihasználását más módon szabályozni nem lehet, a szabadon álló építkezésnél mindig meg kell adni azt a százalékszámot, mely mértékig a telket be szabad építeni. Ez a százalék arányszám lehet állandó, tekintet nélkül az épület magasságára vagy emeletszámára, de lehet – és ez a leghelyesebb – az emelet számával fordított arányban változó, tehát több emelet építése esetében csak kisebb terület építhe-

tő be. Természetesen túlzás lenne a kihasználási arányszámot megadni, ami azt jelenti, hogy kétakkora emeletszám esetében félakkora terület építhető be, de a beépíthető terület csökkenésének olyannak kell lennie, hogy bizonyos, a hatóság által legkedvezőbbnek ítélt emeletszámon túlmennie az építetőnek ne legyen érdemes.

Az előkert mélységet tulajdonképpen 5 m-ben volna kívánatos megállapítani. Tekintettel azonban arra, hogy a város telkei aránylag rövidek és az épületeknél már nagyrészt a 3 m-es előkert mélységet tartották be, egyszer s mindenkorra 4 m-ben javasoljuk az előkert mélységét megállapítani.

Beépítési módok a városias kialakításra szánt területen kívül

Az 1937/VI. tc. rendelkezései szerint a VTK-én kívüli területen csak a terület rendeltetésének megfelelő épületek építendőek. Az építési szándékozók ezt a rendelkezést rendesen ki akarják játszani. Olcsó áron megveszik a külterületi telkeket, és azzal az indoklással kívánnak a külterületen építkezni, hogy ők ott gazdálkodni akarnak.

Meg kell állapítani, hogy a gazdálkodás alapfeltétele nem a helyszínen lévő lakás, hanem az ott lévő istálló és gazdasági épületek, tehát a hely rendeltetésének megfelelő építkezések. Ilyen épületek a tanyai ház és közvetlen mellette az istálló, magtár, szerszámos pajta, a szőlőhegyen a présház és a nyári hónapokban lakásra alkalmas hétvégi házak, amelyeket azonban nem lenne helyes még fürdő és nyaraló telepeken is szétszórva engedélyezni, hanem meg kell határozni azt a területet, amelyen belül a hétvégi házak építhetőek.

Tanyai ház. A külterületi lakott helyek legáltalánosabb alakja, ahol a ház többnyire teljesen közvetlenül volt építhető. Célszerű és kívánatos, hogy a teljes szabadság helyett bizonyos fokú korlátozásokat vezessünk be, nevezetesen meg kell adni azt a legnagyobb távolságot, melyre a tanyát a hozzá vezető úttól még meg szabad építeni, tehát a mai rendszeren tanyákat soros vagy bokortanyákká kellene átalakítani.

Amennyiben a tanyai dűlőutak még rendezetlenek, úgy az épületnek az úttól mért legkisebb távolságát is kívánatos növelni, hogy az út későbbi rendezésének, felépítményének útjába ne legyenek.

Hétfégyi házak. A városi lakosság üdülését célzó, csak a nyári hónapokban lakott épületekről lévén szó, azokban az állandó lakás eltöltése ellenében a helyiségek legkisebb méretére, legkisebb belső magasságra vonatkozó kikötésekkel szemben lényeges engedményeket lehet tenni, és építési anyaguk is a legolcsóbb lehet.

Tekintettel arra, hogy ezek a legegyszerűbb eszközökkel megépített kisméretű lakóházak a környezet megjelenését károsan befolyásolhatják, nem lenne helyes azokat a szabadon álló építésre kijelölt bármely területen engedélyezni, hanem – még fürdő és nyaraló telepeken is – körül kell határolni azt a területet, melyen belül ezek a hétfégyi házak megépíthetők.

A 30.300/1940. B.M. számú rendelet előírja, hogy a főközlekedési utak mentén milyen távolságban lehet a terület rendeltetésének megfelelő épületeket megépíteni, valamint azt is, hogy települések a főközlekedési utak mentén milyen feltételek mellett engedélyezhetők.

Csikszereda, 1942. július hó.

Székelyföldön, ezen belül Csík vármegyében és Csikszeredában 1941-től elkezdődött egy infrastrukturális és intézményfejlesztési program, amelyet az esetek többségében a helyi önkormányzatok kezdeményeztek és finanszíroztak a magyar állam gyámkodása alatt. Észak-Erdély-szerte elindultak az építkezések nem csupán a városokban, hanem a községekben és falvakban is, ahol általában a középületeket újjítottak fel, néha kiegészítve a létezők sorát egy-két új létesítménnyel. Így például sor került Csík vármegyében a csíksomlyói kegytemplom tetőzetének javítására, a csendőrség, a vármegyeháza, a közkórházak, az iskolák rendbetételére.⁸ A legnagyobb hiány a települések kanalizálása, az utak, utcák és járdák karbantartása terén mutatkozott. Ugyancsak nagy kihívást jelentett az anyaországnak a visszacsatolt te-

8 Oláh Sándor: *i. m.* 129.

rületek közigazgatási szempontból való egységesítése és visszahelyezése a magyar jogrendbe.

Csikszereda esetében a városrendezési terveknel igyekeztek figyelembe venni mindazokat a földrajzi és turisztikai tényezőket, amelyek a felemelkedést szolgálhatták. Így hozzátartoztak a környező fürdőhelyeket, pl. Zsögödfürdőt, ahol sporttelep, gyógyfürdő működött, a csikszeredai strandot és a csiksomlyói üdülőtelepet. Idegenforgalmi szempontból továbbra is fontos helyet foglalt el Hargitafürdő, ahol felépítettek az Uz Bence turistaszállót, így a téli sportot kedvelőknek síelési lehetőséget kínáltak. A fent bemutatott két tervezet is igazolja, mennyire aprólékosan felmérték a település helyzetét, és milyen pontossággal igyekeztek a lehetőségekhez képest modernizálni a várost.

Összességében elmondható, hogy a tárgyalt négy év alatt (1940–1944) a legtöbb székelyföldi település arculata megváltozott, a magyar kormány több milliárd pengőt költött az észak-erdélyi települések felzárkóztatására,⁹ így elfogultság nélkül kijelenthetjük, hogy ez a rövid időszak sikertörténetként írható be mind Székelyföld, mind Csikszereda krónikájába.

9 Egyes felmérések szerint másfél és kétmilliárd pengő közötti összegről beszélhetünk, ami a magyar költségvetési kiadások felét, vagy még annál is többet jelentett. Lásd részletesebben Ablonczy Balázs: *A visszatért Erdély 1940–1944*. Bp., 2011. 175.