

Pécsi Tudományegyetem  
Bölcsészet- és Társadalomtudományi Kar  
Demográfia és Szociológia Doktori Iskola  
Településszociológia Program

**A magyarországi államszocialista lakáspolitikai  
társadalomalakító hatásai**

Doktori értekezés

Konzulens:  
Dr. Tomay Kyra PhD

Készítette:  
Szabó Árpád

Pécs, 2024

## Tartalomjegyzék

1	Témafelvetés, kutatási kérdések .....	3
1.1	Kutatási kérdések .....	5
2	Elméleti háttér, a lakáspolitikai főbb fogalmai és modelljei .....	6
2.1	A lakás, lakáspiac .....	6
2.2	Lakáspolitikai korai modelljei és fogalmai .....	7
2.3	A kelet-európai lakásrendszer .....	10
2.4	Lakáspolitikai eszközök és modellek .....	12
2.4.1	Vidék fogalmak .....	16
3	Az államszocialista éra lakáspolitikájának vizsgálata .....	16
3.1	Módszertani összefoglaló – lakáspolitikai intézkedések gyűjtése .....	17
3.1.1	Jogszabályi hivatkozások rendje .....	18
3.2	A szakaszok felépítése .....	18
3.3	A rendszer kiépülésétől a forradalomig – 1949-1956 .....	19
3.3.1	A magánberuházások egyéni szintű kontrollja – szabályozó mechanizmusok 1 .....	21
3.3.2	A magánberuházások intézményi szintű kontrollja – szabályozó mechanizmusok 2 .....	24
3.3.3	A fejlesztések koncepcionális kontrollja – szabályozó mechanizmusok 3 .....	28
3.3.4	A szabályozó mechanizmusok összefoglalása – házhely, mozi, esetleg villamosítás .....	34
3.4	A Kádári konszolidációtól az új gazdasági mechanizmusig – 1956-1968 .....	36
3.4.1	A megengedés .....	40
3.4.2	Magántulajdon, saját erő növelése, ösztönzése .....	42
3.4.3	Szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése .....	48
3.4.4	A három terület összefoglalása .....	58
3.5	A magyar modelltől a rendszerváltás előkészítéséig – 1968-1985 .....	62
3.5.1	Az alkalmazkodó lakosság – magánberuházási lehetőségek .....	64
3.5.2	Az alkalmazkodó településhálózat – Országos Településhálózat-fejlesztési Konceptió .....	67
3.5.3	Az alkalmazkodó város és vidék .....	72
3.6	A rendszerváltás időszaka – 1985-1990 .....	77
3.6.1	Arányok átalakulása – a magánberuházások és állami lakásépítések változásai .....	78
3.6.2	A vidék átalakulása – a vidékfejlesztés kereteinek változásai .....	86
4	Esettanulmány – Pécs .....	91
4.1	Lakásszükséglet és iparosítás – az új városok forráselszívó szerepe .....	93
4.2	Az állami és helyi szintek hatalmi konfliktusai – a decentralizáció hiánya .....	100
4.2.1	15 éves lakásfejlesztési terv .....	107
4.2.2	Pécs Uránváros .....	111
4.3	Magánberuházási lakásépítések .....	119
5	Összefoglalás .....	129
6	Mellékletek .....	135
6.1	A felhasznált joganyag összefoglaló bemutatása .....	135
6.2	A felhasznált levéltári anyag összefoglaló bemutatása .....	149
7	Irodalomjegyzék .....	151
8	Absztrakt .....	160
9	Abstract .....	160

# 1 Témafelvetés, kutatási kérdések

Disszertációm fő témája a lakáspolitikák, és annak társadalomra gyakorolt hatása a magyarországi államszocialista éra alatt. A téma lehatárolásakor a magyarországi lakáspolitikával foglalkozom a vizsgált időszakban. Ez nem jelenti azt, hogy a kutatás során nem támaszkodom olyan elemzésekre, melyek európai szinten elemzik a témát, azonban a módszertan során bemutatásra kerülő adatgyűjtés a magyar lakáspolitikai intézkedéseket tekinti kiindulópontnak.

A lakhatás fontos társadalmi kérdés, mert nagy szerepe van az előnyök és a hátrányok konzerválásában (Szelényi 1990). A lakhatás módjának, színvonalának megoldása, azaz együttesen a lakóköri körülmények jobbá tétele minden rendszer fontos célkitűzése, mely hozzájárul az életszínvonal általános javulásához (Hámori 2004). A lakáskérdés a magyar államszocialista időszak alatt is kiemelten fontos kérdés volt, mely több tényező együttes hatására vezethető vissza. Elsőként a második világháborút követő lakáshiány jelenik meg, mint explicit, a lakáskérdést alapjaiban befolyásoló szempont. A háborús károk enyhítése mellett a magyarországi államszocialista rendszer fontos fejlesztési területe volt az ipar, mely terület átalakította a munkaerőpiacot, valamint nagy hatással volt az országon belüli mobilitásra is. Jól látható ez a főváros esetén, ahol részben a két világháború között elmaradt lakásfejlesztések, illetve háborús károk miatt, valamint a foglalkoztatási szerkezetváltás eredményeként a lakáshiány tömeges méreteket öltött a szocializmus első évtizedében (Csanádi et al 2010, Csanádi 1995).

A magyarországi államszocialista éra lakáspolitikájának sajátosságait sokan különböző szempontok mentén vizsgálták. A vizsgálatok tárgyát képezték az elosztási mechanizmusok, az urbanizáció, az állami lakásépítések (budapesti) megvalósulásai, a kapcsolódó infrastruktúra kérdései és a városrehabilitáció (Hegedüs 2018, Hegedüs-Tosics 1993, 1994, Jelinek 2019, Keller 2016, 2018, Szelényi-Konrád 1969, Kőszeghy 2007, Szelényi 1972, 1990). A kutatások fő kérdése a központi hatalom lakáspolitikája, mely a rendszer egésze alatt a nagy állami beruházások megvalósításával, az elosztási rendszereken, az építési területek gazdasághoz kötődő szempontjain keresztül társadalmi feszültségeket teremtett. A korszak lakáspolitikájának kritikai vizsgálatában elsődleges kiindulópontként a lakáshiány jelenik meg, illetve annak gazdaságon kívüli és belüli okai (Szelényi 1972). A lakáshiány „egyszerű” megoldásaként lépett elő a lakásépítés. Az államszocialista lakáskérdés kutatásának fókuszává váltak az elosztási mechanizmusok működései, a szubvenció, a piac sajátos magyarországi kettősségei, valamint a kelet-európai lakásmodell (Hegedüs-Tosics 1981, 1982, 1994).

Az államszocialista éra lakáspolitikájának tárgyalásakor a leginkább elemzett és kutatót kérdés az állami lakások elosztása, valamint a szubvenció mértéke (Szelényi-Konrád 1969). Az állami lakások elosztásakor vizsgálati szempont volt az *elosztásban részesülők köre* (gyakran az ideológiával ellentétesen káder réteg), a *szubvenció mértéke* (mint adminisztratív elosztásként az egyenlőtlenségeket generáló mechanizmus), a *piac vagy kvázi piac szerepe* (mint az egyenlőtlenségeket „korrigáló” mechanizmus), valamint a *területi egyenlőtlenségek növelése* az állami lakásépítésekkel (gazdasági fejlesztések köré szerveződő lakás-és infrastruktúra fejlesztési beruházások). Az állami lakásépítésekhez kapcsolódó elosztási mechanizmusok vizsgálata – kiemelten a főváros, a megyeszékhelyek, valamint a „csinált városok” – sokat elemzett témája a hazai lakáspolitikai irodalomnak (Hegedüs 2018, Hegedüs-Tosics 1993, 1994, Jelinek 2019, Keller 2016, 2018, Szelényi-Konrád 1969, Kőszeghy 2007, Szelényi 1972, 1990, Szirmai 2013). Későbbiekben a kutatások az állami lakásépítések során minden nagyobb város arculatát és életmódját befolyásoló és átalakító (elsősorban, de nem kizárólagosan) házigyári technológiával épült lakótelepek társadalomszerkezete felé fordultak (Csizmady 2002, 2003, 2008, Ferkai 2005, Grasznatói 1981, Halling-N. Kovács-Tirri 2008, Körner-Nagy 2006). Az államszocialista éra lakáspolitikájának vizsgálatakor a piac, mint egyenlőtlenségeket korrigáló mechanizmus jelenik meg (Szelényi 1998 [1978], Dupcsik 2016). E folyamatok az elemzésekben leginkább abban a kontextusban jelennek meg, hogy a rendszer korrigálta a saját adminisztratív elosztási mechanizmusából eredő „hiányokat”. Ezek a hiányok jelentették többek között a vidéki<sup>1</sup> lakosság esetében a területi különbségekből adódó hátrányok növekedését. A szakirodalom vizsgálatakor nincs olyan elemzés, mely a magánérs lakásépítés szisztematikus vizsgálatát célozza. Az elemzések az elosztási rendszerrel összekapcsolva vonnak le következtetéseket (különösen a második gazdaság időszakában), azaz a piac, mint korrigáló mechanizmus és a területi egyenlőtlenségekből adódó szubvencionális egyenlőtlenségek és a kaláka jelentik a fókusz, ugyanakkor az államszocialista éra alatt megvalósuló lakáspolitikai koncepciók ennél sokkal összetettebb formában jelennek meg. A hatalom eszköztárát képezte a magánérs lakásépítések támogatásának több, nem explicit formája is, már a rendszer kiépülésétől kezdődően, azaz adminisztratív eszközökkel is támogatták a magánérs lakásépítéseket. Ezek a támogatások, forrásallokációk és juttatások szorosan kapcsolódtak a lakáshiány – egyaránt központi városi és vidéki – megoldásához, kezeléséhez.

---

<sup>1</sup> 2.4.1. *Vidék fogalmak* fejezet tisztázza, hogy jelen dolgozatban mit értek vidék alatt.

## 1.1 Kutatási kérdések

Dolgozatomban a magyarországi államszocialista lakáspolitikát egyik eddig nem sokat tárgyalt aspektusát, a hatalom által támogatott (szubvencionált) magánérs lakásépítéset kívánom bemutatni. A magánérs lakásépítésettel kapcsolatban a leggyakoribb kutatási téma a kalákás építkezés (Sik–Kelemen 1988), valamint azok a területi különbségek, melyeket az államszocialista (ipar-, és) lakásfejlesztés eredményezett a vidéki területeken (Andorka 1996, Beluszky 1993, 2002, Beluszky-Sikos 2007, Enyedi 1980, 2004, Erdei-Fazekas 1970, Illés, 1993, Juhász 1988, 2005, Kovách 2002, Kovács 2010, 2012, Kőszegfalvi 2009, Orosz et al 1996, Orosz 2003). A magánérs lakásépítéset leggyakrabban a vidéki területekkel, valamint a szubvencióból kimaradt alacsony státusú településettel kerülnek azonosításra, azonban a hatalom által koordinált központi lakásépítéset mellett folyamatosan jelen volt és nagy szerepet kapott a magánérs lakásépítéset támogatása, segítése. A magánérs lakásépítési támogatások a vidéki területeken egyértelmű és sokszor egyetlen alternatívái voltak a lakáshiány megoldásának, azonban – ahogy az esettanulmány is rámutat – a nagyvárosokban is támaszkodott a hatalom a magánérs építkezésekre.

Jelen kutatás célja a magánérs lakáspolitikai intézkedéseket szisztematikus és átfogó vizsgálata, melyen keresztül be kívánom mutatni a szocialista rendszer magánérs lakásépítési céljait, intézkedéseit, valamint rámutatni az intézkedéseket egyenlőtlenségeket generáló társadalmi és területi szerepére. A dolgozatban nem csak a magánérs lakásépítéset támogatási rendszerét mutatom be, hanem egy esettanulmányon keresztül érvelek amellett is, hogy a magánérs lakásépítéset a nagyvárosokban is fontos lakáshiányt megoldani kívánó tényező volt, melyet a hatalom – országos és helyi szinteken egyaránt – komoly adminisztratív eszközökkel támogatott mind direkt és indirekt módon.

## **2 Elméleti háttér, a lakáspolitikai főbb fogalmai és modelljei**

### **2.1 A lakás, lakáspiac**

A lakáspolitikával foglalkozó munkáknak elsőként fontos meghatározniuk a lakást, mint jószágot. A lakás atipikus jószág, mely egy atipikus piacon jelenik meg. Ezt két tényező alkotja:

1. lakás, mint egyéni jellegű jószág
2. lakás, mint piacon értelmezendő jószág, és annak kapcsolata más részpiacokkal.

A lakás egyfelől egyéni vagy háztartási szinten is kiemelten speciális jószág, másrésztől gazdasági szempontból is igen egyedi a piaca, és ahogy kapcsolódik más részpiacokhoz.

Az egyéni jellege adódik abból, hogy mindenki számára kiemelt szerepe és jelentősége van. A lakás a legnagyobb vagyontárgy, megszerzéséhez egy háztartásnak akár több évtizednyi jövedelmére is szüksége van. Ennek megfelelően adás-vétele nem gyakori, vásárlása pedig magas kockázattal járhat (Mádi 2008, 2017). A kockázat nem csupán a vételárból adódik, hanem heterogén jellegből is. Ez alatt értendő többek között, hogy nincs két egyforma lakás, nagyban befolyásolják az árképzés gyakorlatát személyes kötődések. A helyhez kötöttség okán a lakások kitettek a társadalmi környezet változásaival szemben is. A lakás a személyes mobilitás gátló tényezője lehet, ugyanakkor egyéni befektetés is (Csizmady et al 2020).

A lakások piaca is igen atipikus jellegű, ami adódik a fenti megállapításból, miszerint a lakásvagyon az egyének és családok számára a legfontosabb (és gyakran a legnagyobb értékű) vagyontárgy, melynek kereskedelme nem képezi a mindennapi gyakorlat részét. Az árképzést sok tényező befolyásolja, többek között a regionális jelleg hatása, vagy az urbanizációs változások (szegregáció, filtráció), melyek nagyban átalakítják a keresleti igényeket is. A lakások vásárlásakor megjelenő magas tranzakciós költségek pedig szintén a lakásvagyonnal való kereskedelem ellenében hatnak. A gazdaság többi szektora is befolyással van a lakáspiacra, érvényesülnek olyan multiplikatív folyamatok (Mádi 2005, 2008), melyekre példa lehet az új lakásépítések az építőipar támogatása. A lakáspiac tehát egy rendkívül speciális piac, melyet több tényező is befolyásol, úgymint: a törvényhozás, a szabályozások, a támogatások csoportosítása. Különböző országok sajátos gyakorlatokkal igyekeznek megoldani a problémás helyzeteket, illetve folyósítani a támogatásokat bizonyos csoportok számára, vagy éppen átfogóan a lakásépítésre, felújításokra allokálni a forrásokat. A lakáspolitikai gyakorlatok rendszerében rendkívül sok megközelítésmód alakult ki, amit befolyásol az adott ország gazdasága, politikai rendszere, továbbá azok a történelmi folyamatok is, melyek alakították a társadalmi hozzáállást. Az eltérő gyakorlatok több ponton is tetten érhetők, gondoljunk csak a poszt-szocialista országokra, ahol a rendszerváltás után jellemzően

a privatizáció révén a tulajdonlás lett a legelterjedtebb forma. Ezek mellett azonban kialakulnak olyan tömbök, ahol a lakáspolitikai gyakorlatok konvergálnak, azaz bizonyos országok saját politikájukban azonos elemeket alkalmaznak. A különböző országok egymáshoz hasonló gyakorlatai mellett megjelenik az a fajta útfüggőség is, ami a korábbi politikai irányokból adódó „megörökölt” helyzetet jelenti (Pishler-Milanovitch 2001, idézi: Tsenkova-Turner 2004).

## **2.2 Lakáspolitikai korai modelljei és fogalmai**

E gondolat bevezetéséhez megkerülhetetlen Weber, aki azonos osztályhelyzetben levőknek mondja azokat az egyéneket, akiknek „*tipikus érdekeik azonosak sok más egyén érdekeivel*” (Weber 1987 [1920]: 303-308). Azaz, emberek csoportja akkor (is) osztálynak tekinthető, ha azonos piaci helyzetben vannak, illetve azonos piaci érdekekkel rendelkeznek. A lakásszociológiai elemzések során fontos figyelembe venni, hogy a lakáshelyzet nem csak következménye a lakásosztálynak, hanem meghatározója is, a lakás mintegy státusmérővé is válik (Csizmady 2003). A lakásosztály modellek egységes jellemzője annak a felismerése – és tipizálása – hogy a lakáshelyzet társadalmi előnyökkel és hátrányokkal összefüggésben álló tényező. A jelen fejezetben bemutatásra kerülő lakásosztály modellek alapvetően két egymással összefüggő szempontot vezetnek be: területi eloszlás és gazdasági szempontok. **A területi eloszlás jelenik meg a korai vizsgálatok alapjaként, azaz városrészek detektálása, ahol gazdasági érdekek szerint azonos emberek élnek. Az államszocialista éra lakásmodelljében – mely külön fejezetben kerül tárgyalásra – új szempontként kerül beemelésre a szubvenció, ami strukturálja az azonos tipikus érdeket, és a gazdasági szempontok mintegy korrekciós mechanizmus szerepet vesznek fel** (Szelényi 1998 [1978]). A lakásosztályok vizsgálatánál tehát nem hagyhatók figyelmen kívül a városszociológiai elméleti hagyományai, kutatási irányai. A dolgozatnak nem célja egy átfogó városszociológiai áttekintés bemutatása, azonban a városi tér- és társadalomszerkezet vizsgálatánál fontos megemlítenünk Robert Ezra Park és Ernest Burgess nevét, illetve a Chicagói iskolát. A humánökológia alapgondolata volt, hogy a város és a társadalom összekapcsolódik, azaz a fizikai feltételek kihatnak a kultúrára, életmódra, kapcsolatokra (lásd bővebben: Barakonyiné 1997). A korai lakásszociológiai modellek tárgyalásánál, először egy olyan modellt szükséges kiemelni, amely a humánökológiából merítve, ugyanakkor azzal vitába is szállva igyekszik teljesebb képet adni a városok bizonyos övezeteiben élők társadalmi összetételéről.

J. A. Rex, az „*átmeneti övezetek szociológiája*” című tanulmányában mutatja be a lakásosztályok kialakulásának folyamatait, valamint történelmi változását Angliában. Munkájában kritikával illeti Burgess azon klasszifikációját, melyben a nagyvárost négy

társadalmi övezetre osztja, a városközponttól kifelé haladva. A négy övezet a következő: átmeneti övezet, a munkáslakások övezete, a középosztálybeliek otthonainak övezete és az ingázók kövezete (Rex 1973 [1968]: 203-204). A Chicagói iskola, valamint a Park és Burgess által megalkotott koncentrikus körök elméletének kritikusai sok esetben csak az övezetek lehatárolását kifogásolták. Többek között Harris és Ullman: Többmagvú város koncepciójában utal arra, hogy a közlekedési csomópontok vagy akár speciális ipartelepek, szolgáltatási központok miatt több városmag, illetve központ is kialakulhat<sup>2</sup>. Rex elmélete nagyobb hangsúlyt fektet a különböző társadalmi rétegekre, így a kritika más alapról indul, jelesen Burgess nem jellemzi a különböző övezetekben és zónákban élőket, nem ad magyarázatot az övezetek lakóinak társadalmi helyzetéről. Vizsgálatában, Rex a helyi népesség összetételének, társadalmi státusának megragadásához ad támpontokat, olyan módon, hogy ideáltípusokat határoz meg, melyeket egy adott területi egységhez köt. Munkájában a tipikus lakosok cselekvési orientációjából indul ki (Rex 1973 [1968]: 203-204). Ennek alapján hozza létre a lakásosztály modelleket. Felhívja a figyelmet, hogy pusztán gazdasági szempontokra visszavezetni a lakásosztályokat, azaz csak a gazdasági helyzetet helyezni az elemzés középpontjába leegyszerűsítő és félrevezető is lehet, hiszen „*az embereket (...) a lakáselosztás rendszerében képviselt erejük különbözteti meg egymástól*” (Rex 1973 [1968]: 206.). A lakáspiaci pozíció meghatározásában, kiindulópontként a 19. századi angliai iparváros lakóinak különböző „életmódjait” és az azokhoz kapcsolódó lakóhelyeit vizsgálja. E szempontrendszerben három csoportot különít el. Az első csoportba az „*ipar urai*” tartoznak, akik a belső területeken elkülönülve, viszont az ipartelepek szennyezettségétől távol maradva (nagy szerepet játszottak akkoriban például a szélviszonyok) éltek. „Életmódjuk” alapja a függetlenség, az önállóság, illetve itt, tulajdonosokról beszélhetünk. A második csoport, a „*munkásság*”, akiket a „*vöröstéglás*” bérházak lakóiként jellemez. A két csoport egy erőteljes dichotómián alapul, ami a munkásság lakáshelyzetét jellemezve válik láthatóvá. Ez a csoport kis területen él, lakásaik jellege miatt a szűkösség és a zsúfoltság dominál, valamint nem tulajdonosok, csak bérlők. Rex megjegyzi, hogy a lakások zárt jellege miatt, ennél a csoportnál a külső terek, illetve helyek lesznek a fontosak, úgy, mint a sarki boltok és kocsmák. A 19. század végén jelent meg az első kettő között, a harmadik csoport, akik a „*fehérgallérosok*”. Ez

---

<sup>2</sup> Harris és Ullman: Többmagvú város koncepciója a városökológiai irányzatba illeszthető, azonban Walter Firey Boston három, bizonyos szempont szerint zárványnak tekinthető negyedét vizsgálva igyekezett bizonyítani, hogy e folyamatok nem kizárólagosak (Firey 1947), illetve további, a Chicagói iskolát érintő kritikaként említhető még Herbert Gans, a városi és kertvárosi életről szóló munkája (Gans 1962 idézi Barakonyiné 1997)



az életmód több szempontból is a kettő közti típusnak mondható. Lakóhelyük és lakáskörülményeik némileg jobbak voltak, mint a munkásoknak, azonban nem voltak tulajdonosok, mint a legjobb helyzetben levő csoport.

A város belső gyűrűjében, e három életmód szerint alkotott csoport lakásjavakért való küzdelme a 20. században kezdődött, amikor e három lakástípus lakóhelyei más funkciót kaptak, az emberek előtt pedig kedvezőbb lehetőségek nyíltak (Rex 1973 [1968]). Ahogy a szerző fogalmaz, megkezdődik egy „*nagy távolugrasi verseny*”. Ha ennek „nyerteseit” szeretnénk rangsorolni, kétségkívül a fehérgallérosok végeztek az első helyen. Az ipari vezetők és a sikeres szabadfoglalkozásúak az átmeneti övezettől távolodva, kertvárosi részekre költöztek, növelve ezzel a saját függetlenségüket. A fehérgallérosok ezeken a területeken túl merészkedtek, többnyire oda, ahol már olcsóbb a telekár. A jelzálogkölcsonóktól terhelve némi „szabadságot” sikerült elérniük ugyan, azonban ezek főleg ikerházas környékek lettek. (Rex 1973 [1968]: 205.). A munkásság is megkapta a maga „kertvárosi” jellegű övezeteit, ők azonban még mindig bérlőként jelentek meg. A kutatás szempontjából rendkívül fontos volt a lakásosztályok „függetlensége”, ami alatt az értendő, hogy a kutatás eredményei alapján Angliában a kertvárosi kertés családi ház idilli képe jelenik meg, mint legjobban vágott cél.

A lakástípusok történelmi változása után a szerző lehatárol hét lakásosztályt, amely egy angol vidéki nagyvárosra jellemző. Ezek a következők: a teljesen saját tulajdonban levő, kívánatos környéken fekvő nagy házak tulajdonosai, a kívánatos környéken fekvő házak „tulajdonosai”, akiknek azonban jelzálogkölcsonó kell törleszteniük, a tanácsi bérlők, akik a tanács által épített házakban laknak, a tanácsi bérlők, akik lebontásra váró slumházakban laknak, a magánház-tulajdonosok bérlői, akik rendszerint a város belső gyűrűjében laknak, a háztulajdonosok, akiknek bérlőket kell tartaniuk, hogy törlesszék kölcsöneiket, és végül az albérlők (Rex 1973 [1968]: 207.). A szerző jól láthatóan különbséget tesz az épület nagysága, valamint típusa között, illetve figyelembe veszi a tulajdonviszonyokat is. A modell – ahogy a Rex is megjegyzi – nem minden országra alkalmazható, azonban ideáltipikus jellege miatt jó kiindulópont lehet e dolgozat számára is. A magyar viszonylatban az eltérő gazdasági fejlődés, valamint politikai berendezkedés jelentős módosító tényezőként jelentkeznek. A fenti modell érdeme leginkább abban ragadható meg, hogy új kérdéseket vet fel a lakásosztály modellek meghatározásához, úgy, mint a hozzáférhetőség kérdése (pl. hitelek), valamint az állami szerepvállalás (bérlakások esetén).

### 2.3 A kelet-európai lakásrendszer

A kelet-európai lakásrendszer kutatói is abból a tényből indulnak ki, hogy a lakás, mint jószág kiemelt helyen szerepel az emberek életében. Ennek megszerzésére irányuló erőfeszítéseket vizsgálta többek között Szelényi Iván a szocialista éra ideje alatt, valamint azt kívánta bemutatni, hogy lakáshoz jutást milyen mértékben befolyásolja az állami szubvenció. Ennek vizsgálatakor, arra a megállapításra jutott, hogy a lakáselosztásban fontos szerepe van a társadalmi helyzetnek, hiszen a magasabb státus, privilegizált pozíciót eredményezett a lakáspiacon is.

A kelet-európai lakásrendszer modellje értelmében a sajátlakás-építési és a piaci formák szerepe az állam által ugyanúgy kontrollált, továbbá a városi lakásépítés – volumenéből adódóan is – az állam feladata (Szelényi 1971, Hegedüs-Tosics 1993). Az államszocialista rendszer a nyugati piacgazdaságokkal való katonai és gazdasági versenyben definiálta önmagát (Hegedüs 2018 84.). Az ideális modelltől való eltérés megvalósult, ami két okra vezethető vissza (Hegedüs 2018, Fehér et al 1991). A különböző gazdasági-társadalmi részrendszerek eltérő logika alapján kívánták megvalósítani céljaikat. Ezeket a kommunista párt integrálta. Másrészt a magánszektor (és a szocialista blokk országai közti differenciált) szerepe is eltérő volt. A dolgozat későbbi fejezetiben bemutatásra kerül, hogy Magyarországon a magánszektor megítélése is mennyire eltérő volt a rendszer ideje alatt, illetve ahogy Hegedüs is kiemeli (Hegedüs 2018), fontos elkülöníteni az ideológiát a tényleges elosztási folyamatoktól. Ezt az elkülönítést vizsgálta a lakáselosztás szocialista rendszerében Szelényi Iván. Az elosztást és hozzáférhetőséget, valamint az állami szerepvállalást igyekezett tematizálni. Vizsgálatának alapját a szubvenció mértéke képezte, valamint kutatásaikban a lakásosztály, lakáspiaci pozíciót is jelentett. Az állami támogatás nagysága jó indikátornak bizonyult, hiszen a hasonló piaci helyzet, alapvetően egy kapitalista berendezkedéshez pozicionálta a lakásosztály vizsgálatát. Szelényiék első típusa, az „*állami bérlakás*”, aminél a támogatás teljes, tehát megszerzése ingyenes. A második típus a „*szövetkezeti lakásforma*”, ahol vegyesen jelenik meg az állami szubvenció, valamint a hosszú lejáratú, kedvezményes hitel. Az utolsó típus a „*magánérs lakásépítés*”, amelyet, ahogy a neve is mutatja: teljes mértékben a fogyasztó finanszírozott. A fent meghatározott kategóriák tovább egyszerűsíthetők, egy „*hatósági*” (ahol a szubvenció jelen van), illetve egy „*piaci*” osztályra (Szelényi 1990: 55-56.). Itt már explicite is érezhetővé válik a szocialista lakáspolitikai ellentmondásossága, hiszen, alaptétele szerint: „*a lakástermelés és- elosztás nem lehet jövedelemszerzés forrása, mivel a lakás a szocializmusban nem lehet áru*” (Szelényi 1990: 42.). Ez a tétel azt is maga után vonta, hogy a piaci alapon

szerveződő lakásgazdálkodás estében – ahol az állami szubvenció mértéke kisebb, vagy nincs is jelen (fenti tipizálás második, harmadik típusa) – a lakásokat saját tőkéből kell felépíteni, egy olyan rendszerben, ahol a lakás, mint jószág nem jelenik meg a piacon, a bérek pedig nem állnak összhangban sem a bérleti díjjal, sem pedig a lakásépítési hajlandósággal (Szelényi 1998 [1978]: 310-311).

Szelényi, a hatósági, valamint a piaci modellre alapozva öt, illetve hat lakáosztályt különített el. Ezek az osztályok privilegizáltság szerint csökkenő sorrendben a következők voltak: **az újonnan épült állami bérlakások bérlőinek az osztálya, az állami tulajdonban levő, de korszerűtlen lakások bérlőinek az osztálya, a kertés villákban vagy társasházakban levő öröklakások tulajdonosai, a jó állapotban levő családi házak tulajdonosai, illetve az „avult” családi házak tulajdonosainak osztálya** (Szelényi-Konrád 1969, Szelényi 1972, 1990: 58-59). Az első három „osztály” a hatósági modellbe illeszkedik bele, míg a másik kettő a piaci modellben értelmeződik. A már említett hatodik típus, a két modellen kívül elhelyezkedő lakástalanok köre, akik lehetnek még a szüleikkel élő diákok vagy akár albérlők is.

Az újonnan épült bérlakásokban élők azért jelenhettek meg a leginkább előnyben részesített csoportban, mivel ezek a lakások a magas építési költségek ellenére is kedvező bérleti díjakat biztosítottak az ott élőknek, ami miatt az állami szubvenció mértéke itt volt a legmagasabb. A második típusba tartoztak azok a lakások, ahol a komfortfokozat alacsonyabb volt. Ez azt jelentette, hogy az összkomfortos lakások távfűtésesek voltak, míg az alacsonyabb komfortfokozattal rendelkezők nem (hanem például fatüzelés, olaj, gáz (Csizmady 2003: 37.)). Az állami szubvenció, valamint a piaci modell elkülönítése egy paradoxonra hívja fel a figyelmet, jelesül, hogy az államszocialista berendezkedés fizetéseibe nem voltak belekalkulálva a lakásépítés és fenntartás költségei, azonban az emberek bizonyos csoportjai kénytelenek voltak saját maguknak, piaci eszközökkel (önerő és hitelek) megoldani a lakáshoz jutásukat. Az állami hozzájárulás mértéke, mint kiindulópont hívta fel arra a figyelmet, hogy a társadalmi státusz befolyásolja a különböző rétegek lakáshoz jutását, illetve a mobilitás esélyeit. Meghatározásra kerül továbbá négy nagy finanszírozó: állam, bank, vállalat és egyén, ami után Szelényi – szintén Weberhez visszanyúlva – elkülönít pozitívan és negatívan privilegizált csoportokat:

	<i>Piacgazdaság</i>	<i>Államszocializmus</i>
<b>Pozitívan privilegizált</b>	Tulajdonosok	Káderek, diplomások
<b>Negatívan privilegizált</b>	Tulajdonnal nem rendelkezők	Fizikai munkások
<b>Egyenlőtlenségeket létrehozó mechanizmus</b>	Piac	Adminisztratív elosztás
<b>Korrigáló mechanizmus</b>	Adminisztratív elosztás	Piac

*1. táblázat: Pozitívan és negatívan privilegizált csoportok, és az egyenlőtlenségeket létrehozó valamint ellensúlyozó mechanizmusok az államszocializmusban és a piacgazdaságban*  
(Forrás: Szelényi 1998 [1978])

Az államszocializmusban, egyrészt az egyenlőtlenségeket létrehozó mechanizmus Szelényi szerint az adminisztratív elosztás, aminek következménye lett, hogy a káderek és diplomások, valamint a munkásosztály ellentétes pozícióba került a lakások szempontjából. A „munkásosztály diktatúrájában” a munkások voltak azok, akiknek kedvezőtlenebb volt a lakáshelyzetük. Másrészt, ezt az egyenlőtlenséget a piac volt hivatott ellensúlyozni, hiszen szubvenció hiányában, önerőből kellett lakásokat építeni (itt lehet gondolni a kalákás építkezésekre, valamint, arra is, hogy például az 1970-es években közel egymillió foglalkoztatott ingázott, valamint a falvakban élők 30 %-a (Pénzes-Molnár, 2014: 478-479).

## **2.4 Lakáspolitikai eszközök és modellek**

Minden ország kiterjedt eszközrendszerrel igyekszik elérni lakáspolitikai céljait. A lakáspolitikai támogatásokat alapvetően befolyásoló tényezők az adott ország gazdasági fejlettsége, hagyományai, a regnáló kormány célkitűzései. Jelen fejezetben bemutatom a lakáspolitikai célok és intézkedések átfogó elméleti keretét.

Európai szinten a lakáspolitikában három fontos szakasz figyelhető meg 1945 után (Balchin 1996, Csomós 2006, Donner 1999). Az **első szakasz** a háborús károk okozta lakáshiány megszüntetésének kísérlete. A második világháború okozta lakáshiány sokáig éreztette hatását, a megsemmisült és használhatatlanná vált lakások okozta hiányhoz társult az urbanizáció felerősödése, ami a városokban tovább mélyítette a lakáshiányt. A háborús károk Magyarországon is erőteljesen éreztették hatásukat, amire ráépült az urbanizáció, valamint a szocialista rendszer központi ideológiája, a nagyipari termelés ösztönzése.

A **második szakaszban**, kiemelten a nyugat-európai országokban – ahol jellemzően baloldali kormányok voltak hatalmon – a kormányok támogatásokat folyósítottak annak érdekében, hogy a lakásépítési nagyberuházásokat ösztönözzék, különösen a szociális szektorban. A lakáshiány leküzdése, valamint a városokban felhalmozódó népesség elhelyezése érdekében sok új lakás épült. A szociális háló is kiszélesedett, aminek eredményeképpen a szociális bérlakás-szektor is jelentős fejlődésen ment keresztül.

A **harmadik szakaszban** a nyugat-európai országok jelentős részében történt egy jobboldali kormányváltás, aminek eredményeképpen a szociális lakásépítési támogatások intenzitása csökkent. Az építés helyett a felújítás, állagmegóvás került előtérbe, illetve a szociális lakásszektor állományának egy része magánkézbe került. Ez utóbbi folyamattal párhuzamosan a lakbérek szabályozásának mértéke is lazult. Megállapítható, hogy a jobboldali kormányok esetében a baloldalihoz képest a lakáspiacba történő beavatkozás és forrásallokálás mértéke kisebb (Bachlin 1996). A szabályozás és forráselosztás csökkenése maga után vonja a piaci viszonyok térnyerését.

A jóléti államok lakáspolitikai rendszereit tekintve Bachlin vizsgálatait alapul véve három modell különböztethető meg (Balchin 1996, Csomós 2006), mely három modell támaszkodik Esping-Anderson 1990-ben végzett jóléti államokkal kapcsolatos kutatására (Esping-Anderson 1990). A modell nem foglalkozik a lakás kérdéssel<sup>3</sup>, pontosabban nem ez volt kutatásuk fókuszja, azonban a felosztásuk alapot ad arra, hogy lakáspolitikai kontextusban is vizsgáljuk a modellt.

Az első típus a **szociáldemokrata** típus, ahol a lakáshoz jutás mindenki számára magas szinten biztosított. A rendszer alap elképzelése az „egy nemzet” (Bachlin 1996. 13.) elve, azaz a lakáshoz jutási politika fókuszában nem egy kedvezményezett csoport áll, hanem a teljes társadalom számára igyekszik egységes juttatásokat biztosítani. E rendszer célja, hogy mindenki számára egyenlő módon és hosszú távon biztosítsa a lakáshoz jutást. A felosztás a modellekhez országokat is kapcsol. Ez a fajta támogatás leginkább a skandináv országokban jellemző. A skandináv országokban a szociális és a piaci bérlakásszektor nem válik el jelentősen egymástól, azonban mind a kettő esetében ugyanolyan standardok érvényesülnek, ami maga után vonja, hogy nincs jelentős minőségi különbség a két típus között (Bachlin 1996). A második típus, a **liberális**, ahol az állam mindenki számára igyekszik biztosítani a lakáshoz jutást, azonban csak a minimumfeltételek teljesülésével, ami jelenti, hogy a lakás a piaci

---

<sup>3</sup> A modellel kapcsolatban többen érveltek amellett, hogy a lakás, mint elemzési szempont beemelése szükséges (Hegedüs 2018).

kereslet-kínálat függvénye. Az e rendszer keretében kialakuló szociális háló leginkább a rászorulóknak segít lakáshoz jutni. A liberális típus jelenik meg például az angolszász országokban, a dél-európai országokban és az Egyesült Államokban.

Végül, harmadikként a **korporatív** típust határolják le, ami bizonyos csoportok számára biztosít plusz feltételeket. E rendszer a fenti kettő „között” helyezkedik el, abban a tekintetben, hogy itt is megjelennek a rászorulók számára a minimumfeltételek, mint a liberálisnál, viszont a szociáldemokrata rendszerben jellemző „jóléti” színvonalú juttatások is jelen vannak, mindösszesen azok nem az egész társadalom számára elérhetőek (pl.: gyerekszámhoz kötött lakástámogatások). E csoportba tartozik például Németország.

Az alapvető típusokhoz hozzákapcsolhatók az alkalmazott eszközrendszerek lehetőségei is (GKI (2004a), idézi: Mádi 2008). Az első lehetőség a lakáspolitikai támogatások szektoriális felosztása. E megközelítés alapja a támogatások tulajdon alapú felosztása: saját tulajdonú lakásra, a szociális bérlakásra, vagy pedig a magán bérlakásokra. A második lehetőség a tárgyszemély jellegű támogatás, amikor a támogatási „kategóriák” keretében a támogatás irányulhat személyre (lakásvásárló) vagy tárgyra (pl.: bérlakás). Ennek jellegzetessége, hogy itt sokkal inkább a kereslet-kínálati oldal jelenik meg, azaz a támogatások irányulhatnak a lakosságra, ezen belül is lakásvásárlásra, vagy a lakás fenntartására, illetve irányulhatnak az építetőkre, bérbeadókra is. A harmadik lehetőség a közvetlen és közvetett támogatás, amikor a központi költségvetési szerv számára közvetlen kiadást jelent a lakástámogatás, vagy pedig közvetett módon, például adókedvezményekkel támogatja a lakáshoz jutást.

A fent bemutatott általános keretek mellett a lakásszociológia kutatói között az 1980-as évekre erősödött az igény olyan elméletek felépítésére, melyek egységes keretet nyújtanak a lakásszociológiai vizsgálatokhoz (Hegedüs 2018). Az összehasonlító elemzések fő iránya nagyban támaszkodott a gazdasági fejlődés linearitására, azaz a gazdaság fejlődésével korszerűbb lakáspolitikák épülnek ki (Wilensky et al 1987. 5-6.). Ugyanakkor e szemlélet hiányosságára már a Chicagói iskola is rámutatott. Ez az irányvonal egészült ki két további elemzési lehetőséggel: a lakás társadalmi beágyazottságát hangsúlyozó (housing provision) és a lakás tulajdon/használat típusára (tenuer) épülő elméletek<sup>4</sup>.

A **lakás társadalmi beágyazottságát hangsúlyozó (housing provision)** megközelítés egy elméleti keretet jelent (Hegedüs 2018), melynek során a különböző szereplők és a köztük lévő interakciók kontextusában vizsgálják a lakásrendszereket. Erre az elméleti keretre kétségkívül nagy hatást gyakoroltak a jóléti államokhoz kapcsolódó elméletek, azonban empirikus

---

<sup>4</sup> Lásd Hegedüs 2018, mely összefoglalásra a továbbiakban nagyban támaszkodom.

vizsgálatokra kevésbé alkalmasak (Hegedüs 2018). A makrogazdasági szempontok az elemzéseknek rendkívül széles keretét teszik lehetővé, azaz a lakásszociológiai vizsgálatok terébe emelnek olyan tényezőket, melyek hatása feltételezhető, de nem kimutatott. Ilyen tényezők lehetnek többek között a politikai irányok és szándékok, a jóléti rendszerek különböző szektorai. Az elemzési keret tehát klasszifikációra enged következteti.

A **lakás tulajdon/használat típusára (tenuer)** épülő elméletek az 1990-es években (Hegedüs 2018) váltották a lakás társadalmi beágyazottságát hangsúlyozó (housing provision) megközelítést. Ezek az elméletek a lakás tulajdoni helyzetét helyezték a középpontba. Az elmélet a tulajdonosi összetétel alapján kétfajta modellt különböztet meg: egységes és reziduális (Kemeny 1995). Az egységes modellben a bérlakások minden szektora nyitva áll minden társadalmi csoport számára, míg a reziduális modellben a rászorulóknak számára nyitott ez a lehetőség. A reziduális modellben a bérlakások területi korlátozottsága komoly társadalmi konfliktusokhoz és szegregációhoz vezethet (Hegedüs 2018). Az egységes modell kapcsolódik a szociáldemokrata típushoz, míg a reziduális modell a liberális államhoz illeszkedik jobban (Kemeny 1995, 1992).

A társadalmi beágyazottságát hangsúlyozó (housing provision) és a lakás tulajdon/használat típusára (tenuer) épülő elméletek továbbfejlesztése és az elméleti keret kiszélesítése jelent meg a lakáspiacot leíró részpiac-mátrixban. A mátrixban három<sup>5</sup> integráló mechanizmus kerül megközelítésre (Hegedüs 2018). Az első típus az állami integráció. Az állami beavatkozás mértéke és szerepe különböző lehet. A második típus a piaci integráció. Ennek alapja a kereslet-kínálat mechanizmusa, azonban itt is megjelenik az állami szabályozás (pl. lakbérszabályozó intézkedések). A harmadik típus a reciprokatív integratív mechanizmus, melyben a baráti, rokoni, családi kapcsolatok jelennek meg, azaz a családon belüli kapcsolatok jelentik a szabályozó mechanizmusokat.

A fenti tipizálásokban közös elem, hogy az állam minden esetben valamilyen irányvonal mentén szervezi a lakástámogatásokat, például: szociális hálót nyújt, sajátlakás-szerzést igyekszik támogatni, vagy éppen távolabb marad a direkt támogatásoktól. Már e két szempont esetében is érezhető, hogy a politika valamilyen társadalmi csoportot „részese előnyben” a támogatási rendszerrel.

---

<sup>5</sup> Egy negyedik típus is, a hajléktalanság, marginalizáció is megjelenik (Hegedüs 2018 80-81.).

### 2.4.1 Vidék fogalmak

Az elemzés témájához fontos meghatározni a vidék fogalmát. A magyar és nemzetközi szakirodalomban rendkívül széles fogalmi meghatározásai vannak a vidéknek (vö. Kovách 2012). Jelen dolgozatnak nem célja a vidék fogalmának szintetizálása, mindösszesen egy lehatárolást kívánok adni arra, hogy ebben a kontextusban mit értek vidék alatt. A fogalom meghatározásakor Beluszky és Sikos definíciójára támaszkodom (Beluszky-Sikos 2007). Meghatározásuk középpontjában a szerepkörök állnak, azaz **azok a vidéki területek, melyek nem rendelkeznek városi jogállással**. Az államszocialista éra politikai dokumentumaival jelen meghatározás összhangban van, hiszen több intézkedés a szerepkör, azaz a fontosság, a gazdasági hasznosság alapján határozza meg a fejlesztéseket. A „vidék” mint absztrakt fogalom rendkívül sok államszocialista intézkedésben megtalálható, a legtöbb esetben azonban nem kerül meghatározásra (pl. az első ötéves terv nem határozza meg a vidéket, viszont aktívan érvel annak fejlesztése mellett). A rendeletekben is a vidék elsősorban szerepkörökhöz kapcsolódik, kiemelve valamely aspektus (legtöbb esetben ipari) szerinti fontosságot. Jelen dolgozatban is a fenti vidékfogalomra támaszkodva, a szerepkörökhöz kapcsolódó meghatározás lefedi a korabeli politikai dokumentumokban használt vidék fogalmát.

## 3 Az államszocialista éra lakáspolitikájának vizsgálata

A dolgozatban a lakáskérdéshez, kiemelten a magánérs vidéki és részben városi lakásépítéshez kapcsolódó fejlesztésekkel és pártállami intézkedésekkel foglalkozom. Ennek keretében be kívánom mutatni az államszocialista rendszer alatti magánérs lakásépítés ütemét, eredményeit, valamint térbeli és társadalmi hatásait. A téma megközelítésmódja kettős. Egyrésztől célom, hogy átfogóan bemutassam és elemezzem azon lakáspolitikai koncepciókat, intézkedéseket, illetve programokat, melyek az államszocialista berendezkedéstől kezdődően egészen a rendszerváltásig megvalósultak. A lakáspolitikai intézkedéseken keresztül rámutatok arra, hogy a programoknak és koncepcióknak milyen direkt és indirekt hatásai mutathatók ki. Másrészt, bemutatom a magánérs lakásépítés keretrendszerét és amellet érvelek, hogy a támogatások már a rendszer korai szakaszától kezdődően, bővülő kedvezményezett körrel és lehetőségekkel, az államszocialista rendszer fontos lakáspolitikai eszköze volt, azaz a magánérs lakásépítés is jelentős állami szubvenciót élvezett.



### 3.1 Módszertani összefoglaló – lakáspolitikai intézkedések gyűjtése

A lakáspolitikai elemzési fejezet alapját egy olyan adatgyűjtés képezi, melynek során a teljes magyar államszocialista időszak alatti lakáspolitikával, lakáselosztásokkal, kisajátításokkal, építkezésekkel és felújításokkal foglalkozom. Az adatgyűjtéshez a Magyar Közlöny digitalizált archívumában elérhető számait használtam 1949-től 1990-ig. Az adatgyűjtés során két keresési módszert alkalmaztam. Elsőként az aktuális számok első címdalát vizsgáltam, ahol az adott szám összes határozata, törvénye és törvényerejű rendelete feltüntetésre került. A másik vizsgálati módszer – révén a keresés a digitalizált archívumban folyt – kulcsszavakkal történt<sup>6</sup>. A keresés során lehatároltam olyan kulcskifejezéseket, melyek rámutatnak a releváns rendelkezésekre. A kulcskifejezések az alábbiak voltak:

- |              |                  |               |
|--------------|------------------|---------------|
| 1. Bérlemény | 8. Ingatlan      | 15. Téglá     |
| 2. Bérlés    | 9. Kerület       | 16. Település |
| 3. Bérlet    | 10. Kiutalás     | 17. Telep     |
| 4. Építés    | 11. Lakás        | 18. Város     |
| 5. Épület    | 12. Lakóingatlan | 19. Vásárlás  |
| 6. Falu      | 13. Övezet       |               |
| 7. Ház       | 14. Panel        |               |

Az adatgyűjtés során összesen 424 db törvényt, rendeletet, törvényerejű rendeletet és határozatot gyűjtöttem össze.

Fontos kiemelni ugyanakkor a módszertan esetleges korlátait is. A lakáspolitikai intézkedések vizsgálatából nem következnek az intézkedések megvalósulásának a módjai, esetleges problémái. Továbbá a rendelkezésre álló joganyag sok esetben egy adott politikai narratíva lenyomatát képezi. A módszertan részét képezi ugyanakkor, hogy a vizsgált időszak teljes egésze áttekinthetővé válik, képet ad a korszak politikai dokumentumairól, valamint lehetővé teszi az intézkedések vizsgálatán keresztül olyan összefüggések bemutatását is, melyek a korszak lakáspolitikájának ezidáig kevésbé tárgyalt aspektusait jelentik. Úgy vélem az adatgyűjtés új perspektívába helyezve mutatja be a lakáspolitikai intézkedéseket és azok egymásra épülését.

---

<sup>6</sup> Például: 1951-es évben 186 közlönyszám, illetve 73 rendeletet tartalmazó szám jelent meg, azaz 186 + 73 címdal került áttekintésre abban az évben.

### **3.1.1 Jogszabályi hivatkozások rendje**

A disszertáció alapját képezi a jogszabályok elemzése, melyek hivatkozási rendjét jelen alfejezetben mutatom be. A szocialista éra esetében több típusú jogi szabályozással találkozhatunk, úgy mint rendeletek, határozatok, törvényerejű rendeletek és törvények. A hivatkozott intézkedéseknek a száma kerül a disszertációban közlésre a szövegekben, tehát a fejezetekben az intézkedés „száma” alapján hivatkozom, például: 155/1951. (VIII. 14.) rendelet, 1007/1971. (III. 16) határozat, stb. A kutatás során létrehozott adatbázisban, a hivatkozási (sokkal inkább csoportosítási és visszakeresési) rend az alábbiak szerint alakul. Az adott intézkedés elsőként egy sorszámot kap, mely sorszám időrendi csoportosításon alapul. A sorszám után egy évszám szerinti csoportosítás történik – tehát minden vizsgált év szűrhető – melyet az adott rendelet közlőnszáma követ. A közlőnszám abból a szempontból fontos, hogy megmutatja az év melyik szakaszában került elfogadásra az adott intézkedés és a Magyar Közlönynek melyik számában jelent meg (pl. 1971-06-24 / 47. szám). A közlőnszámot követően szerepel az adott intézkedés száma (ezek kerülnek a szövegek közötti hivatkozásban feltüntetésre), az intézkedés típusa (rendelet, határozat, törvényerejű rendelet, törvény), és a címe. A disszertáció 6.1-es „*A felhasznált joganyag összefoglaló bemutatása*” alfejezet tartalmazza a hivatkozott joganyagokat az államszocialista rendszer szakaszaira bontva.

### **3.2 A szakaszok felépítése**

A dolgozatban a lakáskérdéshez, kiemelten a magánérős lakásépítéshez kapcsolódó fejlesztésekkel és pártállami intézkedésekkel foglalkozom. Ennek keretében be kívánom mutatni a szocialista rendszer alatti magánérős lakásépítés ütemét, eredményeit, valamint térbeli és társadalmi hatásait. A pécsi esettanulmány célja annak bemutatása, hogy a városi és térségi lakáshiányt hogyan kezelte a városvezetés, milyen kihívásokkal szembesült, azokra milyen válaszokat adott.

A következő fejezetekben, korszakonként elemzem azokat a téma szempontjából lényeges és fontos intézkedéseket, melyek az adott időszak lakáspolitikáját alakították. A korszakok határvonalai esetében támaszkodom a szakirodalmi megállapításokra (Illés 1993, Hegedüs 2010, Hegedüs 2006), illetve a szakaszok határvonalait olyan történelmi-politikai események adják, melyek jelölik az államszocialista rendszer fontos változásait. Ezek a szakaszok az alábbiak:

- 1) A rendszer kiépülésétől a forradalomig – 1949-1956
- 2) A Kádári konszolidációtól az új gazdasági mechanizmusig – 1956-1968
- 3) A magyar modelltől a rendszerváltás előkészítéséig – 1968-1985

#### 4) A rendszerváltás időszaka – 1985-1990

A disszertáció felépítésekor elsőként az adott szakasz bevezetését kívánom elvégezni, annak érdekében, hogy láthatóvá váljon a szakirodalom alapján egy olyan átfogó, a korszakra jellemző politikai és társadalmi klíma, melyben a lakáspolitikai intézkedések megszülettek. Az általános bemutatást követően a lakásépítésekkel kapcsolatos rendelkezésekkel foglalkozom, melyek a szocialista éra lakáspolitikája esetében mindig is központi helyet foglaltak el. Ezzel párhuzamosan vizsgálom az adott korszak területfejlesztési stratégiáit, melyek formálták többek között a fejlesztési irányvonalak meghatározását egy-egy település esetében vagy éppen a forrásallokálás mértékét és a város-vidék dichotómiát. Minden korszak esetében azonosítottam olyan szempontokat, melyek az adott időszak lakás-és fejlesztéspolitikai intézkedéseit befolyásolták.

### **3.3 A rendszer kiépülésétől a forradalomig – 1949-1956**

A magyarországi államszocialista rendszer kiépülése egy olyan radikális gazdasági és társadalmi irányváltást jelentett, melynek során az élet legtöbb területe átalakult. Az átalakulás magában foglalta a gazdasági szférát és az agrárszekort is. Az átszervezések<sup>7</sup> révén olyan gazdasági és társadalmi folyamatok is lezajlottak a szocializmus első időszakában, melyekre az állampárt nem készült fel, illetve bizonyos esetekben, folyamatában kellett megoldania a felmerülő problémákat.

A történelmi kontextus esetében a szovjet típusú berendezkedés és minta mellett fontos megemlíteni azt a külpolitikai klímát is, melyben egy következő háborús konfliktus képe látszott kibontakozni (bővebben lásd Romsics 2010). Az átalakítások középpontjában a gazdasági beruházások álltak, melyek fejlesztése és részesedése nagymértékben emelkedett a korábbi időszakokhoz képest (Pető-Szakács 1985). Az ipari orientáció mellett a másik átalakítandó terület az agrárszektor volt. Többek között az első ötéves tervben kiemelt helyet foglal el a „mezőgazdaság szocialista típusú átalakítása”. Az agrárszektorra helyezett politikai nyomás és erőszakos átalakítások (kollektivizálás első hulláma) hatására rendkívül nagy munkaerő áramlott át az iparba. A mezőgazdasági szektor csökkenésének mértékét jól mutatja az 1949 és 1960 között bekövetkezett munkavállalói létszámcsökkenés mértéke is:

---

<sup>7</sup> A fejlesztések jelen esetben kettős tartalommal rendelkező kategória, leginkább a szakirodalom alapján eufemizmusként tekinthetünk a kifejezésre. Az agrárszektorban jellemző kollektivizálás során annak erőszakos jellege, valamint a termelészövetkezetek technikai, infrastrukturális korszerűsítésének hiánya (bővebben lásd: Romsics 2010) meghatározó szerepet játszott a termelés ütemének csökkenésében.

Időszak	A keresők száma	Mezőgazdasági keresők száma	Százalékos megoszlás
1949	4 409 299	2 196 185	49,8%
1960	5 312 831	1 872 730	35,2%

2. táblázat – a keresők megoszlása népgazdasági áganként az 1949-es és 1960-as népszámlálás során (forrás: KSH 1963. 34. – saját szerkesztés)

A változás révén nem csak munkaerő szabadult fel, de a munkaerő a nagyobb városok irányába kulminált, hiszen – infrastruktúra hiányában – itt volt lehetséges a gazdasági beruházások nagy részének megvalósítása, és ezzel párhuzamosan a munkalehetőségek is itt szívták fel a munkaerőt. A rendszer, kiépülésekor meghatározta azon fejlesztési irányokat, melyekhez területeket is kapcsolt. Az első szakasz esetében a területi fejlesztési irányok erősen megjelennek, illetve több szakirodalom azon megállapításai is konkrét intézkedésekkel igazolhatók, melyek a vidékfejlesztés esetében felhívják a figyelmet a rendszer által kialakított erős függő viszonyra és a fejlesztések ajándék jellegére (Illés 1993) – „*X város kórházat, Y település iskolát kapott*” (Szelényi-Konrád 1969). „Sztálin legjobb magyar tanítványának” határozott iránymutatásai alatt a rendszer kiépülésére jellemző az a fajta totalitárius szemlélet, melynek révén olyan átfogó gazdasági, társadalmi átalakításokat valósítottak meg, melyek nem vették figyelembe az ország adottságait (elég csak az országban található nyersanyagokra és a fejlesztési területek közti ellentmondásra gondolni), illetve nem illeszkedtek semmilyen területi fejlesztésbe. A rendszer az ipari átalakításokkal generált egy olyan társadalmi változást, aminek mértékére saját maga sem volt felkészülve, ezt támasztják alá azon rendelkezések, melyek a városba áramlást kívánták mérsékelni. A lakásszektorral foglalkozó kutatások esetében is megjelenik a foglalkoztatási szerkezetváltás hatása: a Hegedüs-Tosics szerzőpáros a szocialista berendezkedés első időszakában – a kelet-európai lakásmodell alapján – megfogalmazzák, hogy a lakásépítések koordinálása és megvalósítása pártállami kézben összpontosult (Hegedüs-Tosics 1981, 1982, 1994). Ezért megjelenik az állampárt részéről egy – a rendeletek alapján relatíve gyors – reakció, ami a sajátlakás-építést és annak lehetőségeit megpróbálja elősegíteni. **A szocialista éra első szakaszának bemutatásakor mellett érvelek, hogy a lakáspolitikai intézkedések esetében megfigyelhető a nagyfokú kontroll, ugyanakkor több olyan rendelet is megjelenik, amely – szigorú keretek között ugyan – az államszocialista rendszer korai szakaszában is már támogatta a lakásépítés magánereős formáit.** A lakásépítés, illetve a lakáshiány megoldása az államszocialista rendszer első szakaszának sokat tematizált problémája volt. A gazdasági fejlesztéseket fókuszba helyező állampárt számára a

lakásépítések rövidtávon nem voltak jól megtérülő beruházások, illetve a műszaki fejlődés lassú volumene, valamint a beruházások nagy élőmunka igénye miatt az állami lakásépítés nem növekedett olyan gyors ütemben, mint más gazdasági ágak (Szelényi 1973, 1998). Ennek eredményeként a magánérs lakásépítések támogatottsága korán megjelent. A lentebb bemutatásra kerülő fejezetben látható, hogy a rendszer kedvezményezett csoportokat lehatárolva, majd azokat folyamatosan bővítve ösztönzi és aktívan támogatja a lakásépítéseket már az ötvenes évek elejétől kezdve. Míg a rendszer első szakaszaiban – ahogy Szelényi fogalmaz – a városba áramlás révén több lakás épül, viszont a városba áramlás mértéke egyre nagyobb lakáshiányt eredményez (Szelényi-Konrád 1969, Andrusz et al 1996), addig a magánérs lakásépítés lehetőségei (pl.: engedélyezés, támogatások) kinyílnak. Ez a lehetőség értelmezhető a kelet-európai lakásrendszer modellje alapján, aminek értelmében a sajátlakás-építési és a piaci formák szerepe az állam által ugyanúgy kontrollált, továbbá a városi lakásépítés – volumenéből adódóan is – az állam feladata (Hegedüs-Tosics 1993). Más szempontból látható, hogy az államszocialista rendszer kiépülésekor a két fő fejlesztési irány (gazdaságfejlesztés és agrárszektor szocialista átalakítása) miatt az infrastruktúra fejlesztése akadozik.

### **3.3.1 A magánérs beruházások egyéni szintű kontrollja – szabályozó mechanizmusok**

#### **1**

Az első vizsgálati szakaszban erőteljesen megjelenik már ekkor az egyéni lakásépítés támogatása is, mellyel kiemelten sok intézkedés foglalkozott. Az első vizsgált szakaszra jellemző sajátlakás-építési támogatást a rendszer több formában vezette be. Elsőként megjelentek az építőanyagok, illetve a „helyi anyagok támogatásai” (155/1951. (VIII. 14.) rendelet:

*„A megyei – budapesti városi – tanács végrehajtóbizottsága” (a továbbiakban: végrehajtó- bizottság) ingyenes örökhasználatba telket adhat annak a dolgozónak, aki akár az egyéni családház építési kölcsönakció keretében az Országos Takarékpénztártól felvett kölcsönrel, akár ilyen kölcsön igénybevétele nélkül téglából, kőből vagy vályogból – a lehetőség szerint helyi anyagok felhasználásával – családházat kíván építeni.”*

A támogatás részeként a végrehajtó bizottság telket bocsájt a munkások rendelkezésére, ahol az építkezésre kölcsönt vehetnek fel. A rendszer explicit célja – a rendelet értelmében – a munkásság lakásigényének kielégítése, a lakásépítés növelése és ösztönzése. A rendeletet vizsgálva azonban kirajzolódnak a rendszer ajándékai és a fejlesztések esetlegességei is. A

lakásépítéshez adandó örökhasználatú telekért a munkásnak – amennyiben megfelel az igénylés feltételeinek<sup>8</sup> – nem szükséges fizetnie.

A támogatásokkal már a kezdeti szakaszban az állampártnak kettős célja volt: egyrészt a telekelosztás helyi szabályozásával a zsúfoltság csökkentése, másrészt az építőipar támogatása. A rendszer kiépülésekor komoly problémát jelentett a városba áramlás, ami ellen a hatalom aktívan tenni is igyekezett. Ennek egyik változataként értelmezhető, hogy a lakáshelyek kiszignálása az állampárt által történt, ami esetében a területi szempontok felett abszolút kontrollt gyakorolt. A lakáshelyek, azaz telkek elosztása nagyrészt nem a városok belterületeire korlátozódott. A telkek elosztásakor így olyan szempontokat is érvényesíthettek, mint például a városi zsúfoltság csökkentése, illetve a városok peremén agglomerációs területek létrehozása, melyek csökkentik a nagymértékű ingázást. Fontos szervezőelv volt az építőipar támogatása is, amire utal a szövegezés „*helyi anyagok*” passzusa. E rendelet is nagymértékben hozzájárult ahhoz, hogy a pártállamnak jelentős beleszólása lehessen akár az egyéni szintű lakásépítésekbe is. Ez a beleszólás megjelenik abban is, hogy a hozzáférők körét is lehatárolták. A lakásépítéskor, ha például e rendelet értelmében valaki kedvezményezett és telekhez jut, abban az esetben sem ajánlásként értelmezendők a helyi anyagok. A pártállam erőteljesen szabályozta a nem állami beruházásokat és lakásépítéseket. Ennek alapján, a magánérs lakások építése esetében részletes anyagmennyiség listát kellett mellékelni a lakásépítési kérelemhez (3.611/57 – 1/1951. (II. 23.) rendelet):

*„A magánépítető az építési engedély iránt előterjesztett kérelméhez – amennyiben az építési munkát nem állami vállalat végzi – csatolni köteles az építéshez szükséges anyagok mennyiségének részletes jegyzékét.”*

A hatalom azonban ad megfelelő támpontokat, pontosabban szervezeteket hoz létre, annak érdekében, hogy a lakásépítések és a hozzájuk kapcsolódó munkálatok helyi szinteken is zavartalanok legyenek. Az építőipari szövetkezeteket 1953-ban az alábbi módon szabályozták (1.007/1953. (III. 1.) rendelet):

---

<sup>8</sup> A rendelet értelmében: „(2) Az ingyenes örökhasználatba adás előfeltétele az, hogy a dolgozó olyan üzemenél (vállalatnál, intézménynél, hivatalnál, a továbbiakban: üzem) álljon alkalmazásban, amelynek a dolgozói részére az ingyenes örökhasználatba adást a pénzügyminiszter a belügyminiszterrel és a felügyeletet gyakorló miniszterrel egyetértésben engedélyezte és hogy az ingyenes örökhasználatba adást az üzem felelős vezetője a szakszervezeti bizottsággal egyetértésben javasolja.”

*„1. Az építőipari szövetkezeteket Budapesten 1953. évi június hó 1. napjáig – a helyi ipar minisztere és az építésügyi miniszter által megállapítandó egyes nagyobb városokban pedig folyamatosan – szakosítani kell:*

*a) épületkarbantartó szövetkezetekre,*

*b) építőipari szövetkezetekre.*

*2. Az épületkarbantartó szövetkezetek feladatkörébe tartoznak:*

*a) a magán és közületi lakások és egyéb kommunális épületek karbantartása;  
a szakipari és szerelőipari javítási munkák;*

*b) közületek (államhatalmi és államigazgatási szervek, ezek intézetei és intézményei), szövetkezetek és a lakosság tulajdonában lévő épületek tatarozása, kisebb átalakítása, 30.000 forint értékhatáron belül.”*

Az építőszövetkezetek mellett 1954-ben folytatódott a magánérs lakásépítés támogatása, ezúttal még inkább kiszélesített kedvezményezett körrel, és a támogatások egyéb formáival (1/1954 (II. 28.) V.K.G.M. rendelet):

*„Lakóházépítés céljára házhelyjuttatásban azok részesülhetnek, akik családi, vagy társas lakóházat kívánnak építeni és arra kötelezik magukat, hogy a lakóház építését a házhely juttatásától számított hat hónapon belül megkezdik és két éven belül befejezik.”*

A házhelyjuttatás<sup>9</sup> ezúttal már nem egy bizonyos kedvezményezett csoport számára volt nyitott. A kérelmet az adott településen erre kijelölt ponton kellett leadni, ahol a helyi tanács jelölt ki házhelyet a kérelmet benyújtók számára. A kérelemhez még ötleteket is megfogalmaz a rendelet, jelesül támogatja a csoportos kérelem benyújtását azzal, hogy a lakásigénylők így egymás szomszédságában kapnak telket:

*„(3) A lehetőséghez képest elő kell segíteni azt, hogy a házhelyjuttatás során a csoportosan jelentkező építkezők (pl. ugyanazon üzem több dolgozója) részére a házhelyek kijelölése egy összefüggő zárt terület egységén belül történjék – amennyiben ezt az építkezők egybehangzóan kérik.”*

Az ösztönzés újabb eleme, hogy az állampárt ezúttal nem kölcsönt nyújt, hanem 15 éves házadómentességet biztosít a kedvezmény igénybe vevői számára. Jelen rendeletben is megjelenik az ösztönzés, illetve – hasonlóan a fentebb bemutatott telekigényléshez – a jelentős törekvés az építőipar élénkítésére. A települési vagy városi tanács által kiszignált telkek és

---

<sup>9</sup> A házhelyjuttatás, illetve parcellakijelölés helyi szintű szabályozásaihoz és gyakorlati megoldásaihoz kapcsolódó problémákat az esettanulmány mutatja be részletesen.

házhelyek szintén alkalmat teremtenek a lakossági építkezés teljes kontrolljára ebben az esetben legalább a helyi hatóságok rendelkeznek döntési kompetenciával. A törvényben rögzített, a kérelemhez csatolandó dokumentumok egyszerűsége, valamint a végrehajtóbizottság számára előírt 14 napos elbírálási idő mind azt mutatja, hogy a törvényalkotó számított a kérelmek benyújtására, különböző módokon – lásd csoportos igénylés lehetősége, rövid elbírálási idő – ösztönözni is kívánja azt.

### **3.3.2 A magánéros beruházások intézményi szintű kontrollja – szabályozó mechanizmusok 2**

A sajátlakás-építési támogatások mellett az állami beruházások mértéke változó tendenciát mutat. Az 1954. évi IV., a költségvetésről szóló törvény, az alábbiak szerint rögzíti a lakásépítési kiadásokat:

*„3. §. A törvény I. §-ában megállapított kiadások 60%-át kitevő 28.325 millió forintot a törvény alapját képező részletezésnek megfelelően a népgazdaság további fejlesztésére; elsősorban a mezőgazdasági termelés fellendítésére, könnyű- és élelmiszeripari beruházásokra, a kommunális létesítmények bővítésére, így különösen új lakóházak építésére, víz-, gáz- és villanyhálózat kiszélesítésére, valamint a kommunális létesítmények szolgáltatásainak fokozására kell fordítani<sup>10</sup>.”*

A leírás meglehetősen sok terület fejlesztését írja elő, azonban lehatárolható az a három fontos aspektus, ami – a szakirodalommal összhangban – a rendszer fejlesztési fókusza volt. Ez a három terület: 1) a lakásépítés, 2) a meglévő lakásállomány fejlesztése, állagmegóvása, illetve 3) az infrastruktúra fejlesztése vagy annak kiépítése (utóbbi a következő fejezetben kerül tárgyalásra).

A lakásépítés fontossága az államszocialista rendszer kiépülésekor égető kérdés volt, a második világháború okozta lakásállományt ért károk csak súlyosbították a helyzetet. Ennek ellenére kiemelhető, hogy a lakásállomány helyreállítása az 1949-es évi népszámlálás eredményei<sup>11</sup> szerint megfelelő ütemű volt (KSH 1950 23.):

---

<sup>10</sup> Több intézkedés esetében szerepel vastagon szedett kijelölés, ezek a szerző kijelölései, az információk és kulcsfogalmak strukturálásának érdekében.

<sup>11</sup> Az idézetek a jelzett helyeken megtalálhatók a Központi Statisztikai Hivatal – Az 1949. évi népszámlálás – 4. Épület- és lakásstatisztikai eredmények (1950) kiadványában: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1949\\_04/?pg=19&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1949_04/?pg=19&layout=s) (elérve: 2022.12.21.)



*„A népszámlálás időpontjában a könnyebben sérült tulajdonképpeni lakóházak<sup>12</sup> felerészének helyreállítása teljes egészében megtörtént, a többi könnyebben sérült lakóház túlnyomó többsége részben szintén helyreállított, illetőleg helyreállítása folyamatban volt. Általában 100 könnyebben sérült tulajdonképpeni lakóház közül csak 5-nél nem történt semmiféle helyreállítás, de ezek valószínűleg többnyire olyan sérülések, amelyek a lakhatóságot lényegesen nem befolyásolják.”*

A könnyebben sérült lakóházak helyreállítása magában foglalta azokat a sérüléseket is, melyek a lakhatóságot nem befolyásolták. Az elemzés különbséget tesz a könnyebben és a súlyosabban sérült épületek között (KSH 1950 23.):

*„A súlyosan sérült tulajdonképpeni lakóházak több, mint 1/3 részének helyreállítása szintén teljes egészében megtörtént; több, mint felénél pedig a helyreállítás csak részben történt meg, vagy folyamatban volt a népszámlálás időpontjában. Száz súlyosan sérült tulajdonképpeni lakóház közül átlagosan tíznek a helyreállítása még egyáltalán nem történt meg. Ezek között azonban vannak olyan tulajdonképpeni lakóházak is, — főként vidéken, — amelyeknél a sérülés csak a lakóház lakásai, illetőleg lakóhelyiségei számának csökkenését, de nem az egész lakóház használhatatlanságát jelenti.”*

A meglévő lakásállomány fejlesztésének szükségessége mind technikai, mind komfortfokozati szempontból kiemelten fontos. E tényezők több helyen is szerepelnek az 1949 évi népszámlálás eredményeiben, azonban az alábbi kiemelésekkel kívánom bemutatni, hogy a meglévő lakásállományra vonatkozó megállapításokat (KSH 1950 20. 21. 28.):

- 1) *„Így az, hogy országszerte, — különösen pedig a falvakban, a tanyákon, — a lakóházak igen nagy részének (országosan 40.1%-ának) nincs szilárd alapozása, 68.9%-uk vályog, vagy sárfalazatú, és a nád- vagy zsúptetejű, tehát tűzbiztonsági szempontból nem megfelelő lakóházaknak az aránya (16.6%) is még mindig magas.”*
- 2) *„Magyarországon a lakásoknak 70%-a csupán 1 szobás, továbbá, hogy az ország népességének kétharmada, kb. 6 millió lélek, egyszobás lakásokban él. A laksűrűség az egyszobás lakásokban magas, 100 szobára 341 jelenlévő jut, vagyis szobánként átlag 3-4 fő.”*

---

<sup>12</sup> A fogalommagyarázat alapján tulajdonképpeni lakóház: „Lakóház az állandóan és túlnyomórészt lakás céljára szolgáló épület. Megkülönböztetünk tulajdonképpeni lakóházat és intézeti lakóházat. Az elsőt kizárólag, vagy főleg magánlakások, a másodikban főleg intézeti háztartások (lakások) vannak” (5.o.)

- 3) *„A fürdőszobás lakások aránya országosan 10.1%. Budapesten 100 lakás közül 35-ben van fürdőszoba, a tj. [törvényhatósági jogú] városokban csak 13-ban. A megyei városokban 7, a községekben 2-5 fürdőszoba jut 100 lakásra.”*

A népszámlálás felhívja a figyelmet, hogy a lakások kivitelezési, építési hiányosságai a vidéki területeken magasabb arányban vannak jelen. A lakásépítések – elsősorban magánérs, vidéki – megvalósításához az államszocialista rendszer tovább vitt olyan koncepciókat és intézményeket – sok esetben szociálpolitikai indíttatásúakat – melyek már a két világháború között is jelen voltak. Ilyen szervezet volt többek között a vidék esetében a Falusi Kislakásépítési Szövetkezet (FAKsz), vagy később az Országos Falusi Kislakásépítési Szövetkezet (OFAKsz). A kedvezményes kölcsönökkel, illetve a szövetkezetnek többszörösen megemelt állami finanszírozással a lakásépítést kívánták elősegíteni. A Falusi Kislakásépítési Szövetkezet és az Országos Falusi Kislakásépítési Szövetkezet felügyeletében teljesen az államtól függött, lényegében állami szervvé vált (Hámori 2004, 10.). Az állami jelenlét 1950-ben is megerősítésre került, amikor rendeletben rögzítették a kislakásépítésekkel kapcsolatos kölcsönök behajtását. A válságok kezelése szempontjából a rendelet több olyan szervezethez vonatkozóan foglalja össze a válságfizetést, melyek lakásépítési kölcsönök folyósításával foglalkoztak (194/1950. (VII. 22.) M. T. rendelet):

*„(1) A falusi és városi dolgozók családi otthonai építésének előmozdítása céljából kislakásépítési válságot (a továbbiakban: válság) köteles fizetni:*

*a) annak az ingatlanak a tulajdonosa, aki vagy akinek jogelődje az **Országos Falusi Kislakásépítési Szövetkezet (FAKSZ)**, az **Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet (OLHSZ)**, az **Országos Nép- és Családvédelmi Alap (ONCSA)** és közjóléti szövetkezet által folyósított kölcsönben, továbbá az 1941 — 1942. évben folyósított állami árvíz- és belvízkölcsönben részesült;*

*b) az ONCSA vagy Közjóléti Szövetkezet által nyújtott kölcsön felhasználásával épült lakóház, valamint az általa juttatott lakóház vagy házhely tulajdonosa, illetőleg használója.”*

A rendelet célja volt annak a rögzítése, hogy a különböző szervezetek esetében folyósított kölcsönöket milyen ütemezésben és milyen összegben fizessék vissza<sup>13</sup>. A szabályozások

---

<sup>13</sup> A válság megállapítása a rendelet értelmében a Kislakásépítési Válságmegállapító Bizottság feladata volt: *„A válság jogalapjának, mértékének és a törlesztés módozatainak megállapítása, valamint a válsággal kapcsolatos egyéb ügyek intézése a Kislakásépítési Válságmegállapító Bizottság (a továbbiakban: KVB) feladata.”*

esetében, a 400 forintnál alacsonyabb összegű kölcsönöket például még 1951. december 31-ig vissza kellett fizetni (5. §.).

A támogatások allokálásának jelentős terepei voltak a lakásépítő szövetkezetek. A lakásépítő szövetkezetek olyan, a pártállami hatalom irányításába tartozó szervezetek, melyek a helyi informális kapcsolatokra alapozva szerveződnek annak érdekében, hogy lakásépítéssel kapcsolatos állami kölcsönöket igényeljenek, illetve a „takarékoság jegyében” saját lakhatásuk megteremtéséhez hozzájárulhassanak (2.012/1950. (VI. 10.) határozat):

*„1. A lakásépítő szövetkezetek célja: társasházak, vagy családi házak (házcsoportok) építése a szövetkezet tagjai részére, kamatmentes állami kölcsön igénybevételével.*

*2. Lakásépítő szövetkezetet szervezhet:*

*a) üzem, egyéb vállalat, intézmény, vagy hivatal (üzemi stb. lakásépítő szövetkezet), vagy*

*b) helyi tanács (területi lakásépítő szövetkezet).*

*3. Üzemi lakásépítő szövetkezet tagja csak az üzem (egyéb vállalat, vagy intézmény) dolgozója lehet. Területi lakásépítő szövetkezetnek tagja lehet bármely – akár fizikai, akár szellemi dolgozó, – aki helyben lakik, vagy oda kíván költözni.”*

A szövetkezetek explicit célja a tagok lakáskérdéseinek megoldása, azonban megállapítható, az az implicit célkitűzés, melynek révén az állampárt kontrolálhatta nem csak a lakásépítésekhez kapcsolódó forráselosztást a legkisebb területi szintekig, de általánosabb értelemben véve a „civil szerveződések” mértékét és formáját is. Ez a fajta kontroll többszörösen megerősítésre került. Ugyanebben az évben a törvényalkotó újabb támogatás folyósítását rendeli el a lakásépítő szövetkezetek részére (2.022/1950 (XII. 31.) határozat):

*„A dolgozók **takarékosságának előmozdítása** érdekében a minisztertanács felhívja a pénzügyminisztert, hogy 1951-ben jelentősen növelje a dolgozók lakás- és családházépítő szövetkezeteinek nyújtott állami támogatást. Az építésügyi miniszter gondoskodik, hogy **1951-ben az építőszövetkezetek keretében legalább 2.000 lakás és családi ház épüljön.**”*

Az ötéves tervben rögzített 180.000, majd később 220.000 lakás építésében benne van csak az 1951-ben előirányzott 2000 db szövetkezetek által építendő lakás. A meglévő lakásállomány gyarapodása tekintetében az 1949-ben a lakások száma 2.465.514<sup>14</sup> (KSH 1950, KSH 1995

---

<sup>14</sup> Az 1949-es népszámlálás adatfelvételi módján változtat az 1960-as népszámlálás, ami hatással lesz a lakások számára is – részletesen lásd későbbi fejezetek.

36.), azonban 6090 olyan nem lakás<sup>15</sup> is számba vételezésre került, mely lakott volt. A lakásstatisztikai adatok alapján a lakóházak száma 1941-1949 között csaknem 70.000-rel nőtt, illetve „*utóbbi évek alatt leginkább kis családi lakóházak épültek*” (KSH 1950 12.).

### 3.3.3 A fejlesztések koncepcionális kontrollja – szabályozó mechanizmusok 3

A vidéki területek esetében több szakirodalom is amellett érvel, hogy az állampárt az ötvenes évektől kezdődően a településeket először tudatosan tönkre tette, majd kisebb-nagyobb fejlesztéseket biztosítottak számukra (bővebben lásd pl. Illés 1993, Beluszky 1993). Az átfogó fejlesztések esetében a pontszerűség és az ajándék jelleg volt a gyakorlat. Az államszocialista rendszer kiépülésekor a vidéki területeken is érezhető a lakáshiány, valamint az infrastruktúra, illetve a szolgáltatások hiánya is. A kistelepüléseknek a munka jellegének és szervezésének változásai mellett komoly kihívásokat jelentettek az alapintézmények és szolgáltatások hiányai. A 19. századtól kezdődően olyan alapellátási szolgáltatások, mint például az elemi iskola, a baba, az orvos, a posta vagy a helyi közigazgatás elengedhetlenné váltak (Kiss 2008, Juhász 1988, 2005). Ezek az alapellátási tényezők kiépítésre kerültek ugyan a nagyobb településeken, azonban a kis-és aprófalvakban nem volt megszervezhető ez a fajta infrastruktúra (Beluszky 2002, Andorka 1996). Az első ötéves terv (1949. évi XXV. törvény) több helyen említi a vidéki települések valamely szempontú fejlesztését, így például célul tűzi ki kultúrházak létesítését (45. §.), mozgóképszínházak létesítését (a tervidőszakban összesen mintegy 10 darabét – 46. §.), illetve községek villamosítását (50. §.). A tervidőszakban szereplő célértékek több esetben is jól mutatják, hogy a teljes vidék „bekapcsolása” a kulturális életbe nem elérhető és nem is tervezett cél. Érezhető ugyan az ötéves tervben a vidék szerepének explikálása, a fejlesztések bemutatása, ugyanakkor az intézkedések és előírások pontszerűsége és a felzárkóztatási célok szisztematikusságának hiánya egyaránt megjelnek. A törvény általánosan foglalja össze mi a célja a vidékkel (1949. évi XXV. törvény):

*„37. §. Az ötéves tervidőszakban a gépállomások, az állami gazdaságok és termelőszövetkezetek nemcsak mezőgazdaságunk terméshozamát segítenek növelni, hanem egyben **gyökeresen átalakítják a falu társadalmát**, fordulatot hoznak a mezőgazdaság szocialista átszervezése terén, biztosítják a szocializmus alapjainak*

---

<sup>15</sup> „Ezen felül az összeírás során további 6.090 épületnek nem tekinthető olyan építményt és alkalmazhatóságot (kunyhót, bódét, putrit, barlangot, hajómalmot, mutatványos kocsit, stb.) is számba vett, melyben részben szükségből, részben a foglalkozással összefüggő okokból, a népszámlálás időpontjában laktak.” (KSH 1950 19.)

*lerakását a mezőgazdaságban s ezzel a dolgozó parasztság felemelkedését és szoros szövetségét, összekapcsolását a munkásosztállyal.”*

Az átalakítás valóban gyökeres és teljeskörű volt. A vidéki társadalom átalakítását a kiépülő rendszer azzal kezdte, hogy a fejlesztések tekintetében az iparosítást tette meg fő szempontnak. Az ipar és az ipari központok fejlesztésének nem szándékolt következménye lett az agrárszektor jelentőségének csökkenése, illetve a kollektivizálás is katalizátorként hatott a foglalkoztatási szerkezetváltásra. A foglalkozási szerkezet átstrukturálódása révén felgyorsult a városba áramlás, ami jelentősen hozzájárult a szocialista rendszert érintő lakáshiányhoz. Az elvándorlás mozgatói nem csak a gazdasági szerkezetváltás és a kollektivizálás voltak, megjegyezhetők a vidéki infrastrukturális állapotok is, melyeket az ötéves terv is megpróbált legalább névlegesen kezelni. Fontos fejlesztési szempontként jelenik meg a villamosítás:

*„50 §. (3) A tervidőszakban 1.512 községet kell villamosítani, amivel elérjük, hogy 1954-ben nem lesz Magyarországon község villanyvilágítás nélkül.*

*(4) 1954-ben minden falunak rendelkeznie kell rádióval, telefontal és mozgóképvetítőgéppel<sup>16</sup>.”*

Az ötéves terv több pontján megjelenő vidéki szolgáltatási lehetőségek növelése – amely gyakran megelőzi az alapvető infrastruktúra kiépítését – mutat rá arra, hogy az állampárt érdeke a vidéki lakosság megtartása lehetett, melyet azonban az ötéves tervben semmilyen formában nem fogalmazott meg célkitűzésként. Ezt támasztja alá, hogy a törvény ugyanannyi (90.000<sup>17</sup> db) lakás építését irányozza elő falvakban és a városokban (41. §.), bár a kistelepüléseknél még mindig fennállnak az alapvető infrastrukturális hiányosságok. Ezekre a hiányosságokra az 1949 évi népszámlálás is rámutat, melynek eredményei alapján a lakóházak 25%-ában volt villanyvilágítás (KSH 1950 20.):

*„A villanyvilágítás terén a régebbi adatokhoz viszonyítva javulás mutatkozik, főként a községekben, ahol a lakóházak 25.8%-ában van villanyvilágítás. A városokban — főleg azok külterületén — még vannak ezen a téren hiányok.”*

A villamoshálózat kiépítettsége terén a népszámlálás eredményei felhívják a figyelmet a területi egyenlőtlenségekre (KSH 1950 26.):

*„Villanyvezetékek. Országosan a lakóházak kb. 36, a lakások 46%-ában van villanyvilágítás. (Budapesten 86, illetőleg 90%, a volt I—XIV. kerületben 94, illetőleg*

---

<sup>16</sup> A kulturális fejlesztéseken át a kontroll és a propaganda eszközei.

<sup>17</sup> Ezt az előirányzatot az 1951. évi II. törvény 220.000 összes építendő lakásra módosította.

95%). A tj. városokban kb. 60%, illetőleg 68%, a megyei városokban 51%, illetőleg 57% a villanyvezetékekkel felszerelt lakóházak, illetőleg lakások aránya. A **városok** adatait a kiterjedt tanyavilággal rendelkező alföldi városok igen kedvezőtenül befolyásolják. A **községekben** a lakóházaknak kb. 26%-a, a lakásoknak 27%-a van villannyal ellátva.”

Az alapvető infrastruktúra területén, annak ellenére, hogy „1941-hez viszonyítva 180 ezerrel szaporodott a villanyvezetékekkel felszerelt lakóházak száma; ez 40%-os emelkedést jelent.” (KSH 1950 26.) komoly hiányosságok voltak tapasztalhatók a villamosítás terén. A vidéki települések esetében 1960-ra 73,8% volt a villamoshálózatra kapcsolt lakások aránya (Valuch 2001). A villamosítási munkálatok 1960-ra olyan szempontból lezárultak, hogy ezután már csak a külterületi népesség maradt ki az áramellátásból (Ispán 2012). Az ötéves terv ezen előirányzata nem teljesült 1954-re, az 1949-es 46%-os bázisról indulva sem (Valuch 2001). Ezek a hiányok az ötéves terv számára is ismertek voltak, hiszen a villamosítás is ezen alapvető infrastrukturális körbe tartozik, azonban a fejlesztések és előirányzatok nem tesznek semmilyen formában különbséget falu és falu, település és település között, azaz nem teszik diskurzus tárgyává, hogy egyes településeken további alapvető szolgáltatások nem elérhetők. Az ötéves terv alapján elég nehéz azt látni, hogy az állampárt a fejlesztések esetében országos méretekben gondolkodott volna, vagy legalábbis a településhálózat minden résztvevőjére gondolt volna. Az ötéves terv megemlíti konkrét, Budapesthez kapcsolódó elővárosok fejlesztését, ami szintén csak arra utal, hogy a fővárosra és a nagyobb városokra nehezedő lakáshiány terheit mérsékelje az elővárások kiépítésével. A fejlesztések koncepciótlansága abból is látszik, hogy a terv nem említi a vidéki elvándorlás csökkentését, mindösszesen áttételesen fedezhető fel az infrastrukturális fejlesztések révén.

Megjegyezhető, hogy a fejlesztések megteremtődhetek volna azáltal is, hogy a magyar vidék a maga „útján” halad, illetve a mezőgazdasági ágazat devalválása nem történik meg. Itt is megjelennek olyan koncepciók, melyek a fejlesztéseket, mint a vidék segítségét, a hátránykompenzáció felé tett lépések megvalósulásának tekintik. Azonban ezzel párhuzamosan látszik, hogy a foglalkoztatási szerkezetváltás által megindult az elnéptelenedés, a lehetőségek csökkentésével, a kollektivizálással, valamint a jól működő mezőgazdaság infrastrukturális helyzetének visszavetésével a szocialista állampárt generált egy problémát, melyre maga – az ideológiája mentén – szabott egy „megoldást”.

Ennek a megoldásnak a részét képezték azok a rendeletekben, törvényekben és határozatokban megjelent rendkívül széles körben szabályozott építésekkel kapcsolatos tevékenységek,

támogatások és az ezeket felügyelő rendszerek. Az állampárt igyekezett olyan kisebb egységeket létrehozni (pl.: a Lakásépítő Szövetkezetekkel), mely szervezeteket jobban tudta egyrésztől kontrollálni, másrésztől az egyéni „takarékoság” növelését is célul tűzte ki. A szocialista ideológia megközelítésmódjában a lakás nem volt árucikk, azonban a szövetkezetek esetében rendeletben rögzítették a „takarékoságának előmozdítását”. Országos szinten az állampárt a tervezésen keresztül is jelentősen befolyásolta a települések fejlődését. Az Országos Tervhivatal javaslatára a Népgazdasági Tanács osztályokba sorolta a településeket a szerint, hogy azok mennyire fejleszandők (3.611-59/1951. (VI. 29.) É. M. rendelet):

*„Az I. osztályba tartoznak azok a városok és községek, amelyek az egész népgazdaság szempontjából nagy jelentőségűek; a II. osztályba tartoznak az I. osztályba nem sorolt jelentősebb városok és községek; a III. osztályba tartoznak az egyéb városok és községek”*

A rendszer központosított működésére, valamint a helyi igények figyelmen kívül hagyására példa lehet már a fenti része is a rendeletnek, azonban egy további szemléltetést jelent az I. Osztályba tartozó települések tervének kidolgozási folyamata is:

- 1. Országos Tervhivatal megállapítja településenként a fejlesztési feladatokat*
- 2. Közli a Területrendezési Intézettel*
- 3. Területrendezési Intézet a város, illetve megyei tanács végrehajtóbizottságával együttműködve elkészíti a város, illetőleg község tervezési programjának (távlati fejlesztési tervének) tervezetét.*
- 4. a városi, illetőleg megyei tanács — Budapest esetében a budapesti városi tanács — az előző pont szerint elkészült tervezési programot (távlati fejlesztési tervet) megtárgyalja és jóváhagyásra az Országos Tervhivatalhoz felterjeszti;*
- 5. egyes tervezési programjainak (távlati fejlesztési tervek) jóváhagyása felől végsőfokon a Népgazdasági Tanács, illetőleg a minisztertanács határoz;*
- 6. a jóváhagyott tervezési programot az Országos Tervhivatal, az építésügyi minisztérium, belügyminisztérium, a közlekedés- és postaügyi minisztérium és a város, illetőleg megyei tanács rendelkezésére bocsátja*

Az Országos Tervhivatal által megállapított fejlesztési feladatokat dolgozza ki részletesen a Területrendezési Intézet, ezen a ponton együttműködve az adott településsel. A kész tervet végső soron a Népgazdasági Tanács, illetőleg a minisztertanács hagyja jóvá, lehetőséget teremtve arra, hogy mind a folyamat elején – fejlesztési célok meghatározásakor – mind a folyamat végén – terv elfogadása – a központi szemlélet érvényesüljön. Már a folyamat is egy

olyan pontból indul ki, ahol a központi szerv megadja a település számára fejlesztendő célokat, mely célok kidolgozásában lehet egyedül szerepe a településnek. A lehatároláson belüli mozgástér nem adott arra lehetőséget, hogy a településeket a központi irányzattól eltérően fejlesszék, illetve a helyi sajátosságokhoz illeszkedő koncepciókat alkossanak. A hármas tagolás később – az 1971-es Országos Településfejlesztési Koncepcióval (OTK) – tovább bővül, azonban a keretrendszer megmarad, azaz kiemelt, fejlesztendő és nem fejlesztendő egységek. A vidéki fejlesztések tengelyében már ekkor a szerepkörhöz kapcsolódó küszöbök voltak a dominánsak. Ez a szemléletmód már a kezdeti szakaszban kizárta a vidéki – nem központi szerepű – településeket a fejlesztésekből és a lakhatási állami beruházásokból is. Az elosztási mechanizmusok esetében a lakások elosztása is erős állami kontroll alá esett. A rendszer nem hagyott ki egyetlen alkalmat sem, hogy az elosztás során olyan csoportokat favorizáljon, melyek az ideológia (vagy saját gyakorlati haszna) számára fontosak voltak. Az állami erőből épülő lakások elosztásának rendjéről szóló határozat 1956-ban az alábbiak szerint rögzíti az elosztási mechanizmusokat (1.029/1956. (IV. 19.) határozat):

*„1. Az állami erőforrásból épülő összes lakások kétharmadát a termelésben résztvevő munkásoknak és a termelést közvetlenül irányító műszakiaknak kell juttatni. A fennmaradó lakásokat kell felosztani a többi igényjogosult között.”*

A lakások elosztását tekintve érdekes az a kép, ami az elosztási mechanizmusok terében kirajzolódik. Erre jó példa az üres lakások elosztásával kapcsolatos rendelet, amely az alábbiakat mondja ki (86/1952. (IX. 27.) M.T. rendelet):

*„(1) Az üresen álló vagy bármilyen címen megüresedett lakás felett az illetékes községi (városi, városi kerületi) tanács végrehajtóbizottsága rendelkezik.*

*(2) A végrehajtóbizottság rendelkezési joga nem terjed ki a szolgálati lakásra és az olyan egyéb lakásra, amely jogszabály alapján más hatóságnak, illetőleg szervnek kizárólagos rendelkezése alatt áll”*

A szolgálati lakások elosztása esetében valóban megjelenhet a központi igény (pl.: több rendelet tisztázza a munka miatt kihelyezett szakemberek lakáshoz juttatását), azonban ez a központi igény adott lehetőséget azon „kiskapukra” és egyedi szempontok alapján történő elbírálási lehetőségekre, melyekre a telepszerű építkezés szakaszaiban Szelényi és Konrád felhívják a figyelmet.

Az államszocialista rendszer kiépülésekor a meglévő lakásállományról általánosságban megállapítható a szubstandard jelleg, illetve nominálisan nem elég a lakások száma. Szelényi Iván ír a „fáskamrában, cirkuszi kocsiban, barlangban, autóbusrongcsokban” lakó emberek



sokaságáról<sup>18</sup> (Szelényi-Konrád 1971). Erre utal többek között a lakások egyéb célra való igénybevételének tiltásáról szóló 1952-es rendelet, melyben tiltják a nem lakás célra történő igénybevételt (54/1952. (VI. 28.) rendelet):

*„Az ötéves terv [első ötéves terv – 1949. évi XXV. törvény] lakásépítkezések céljára jelentős összeget irányzott elő. Az egész országban folyó lakásépítkezés az ötéves terv egyéb nagyarányú építkezéseihez hasonlóan a szocializmus felé haladó országunk békés fejlődését tükrözi vissza. A minisztertanács szükségesnek tartja, hogy az újonnan épülő lakások mellett **a már meglévő lakásoknak kizárólag e célra való felhasználása is – az eddigieknél sokkal fokozottabb mértékben – intézményesen biztosítsák**, ezért az alábbiakat, rendeli.*

*(1) Lakást egyéb célra igénybe venni nem szabad.”*

A rendelet első része mutat rá arra, hogy az állampárt minden intézkedésében igyekszik bemutatni azt az ideológiai keretet, amiben meghatározza saját tevékenységét. A lakáskérdés esetében felhívja a figyelmet arra, hogy az ötéves tervben „nagyarányú” lakásépítés megvalósítása zajlik. Ehhez kapcsolódóan magyarázza a rendelet, hogy egyéb hasznosítása a lakásoknak nem lehet. Az elosztás egyéb mechanizmusaihoz tartozik az értékesítés is. A lakások értékesítése is szigorú állami kontroll alá tartozott. Egy 1951-es rendelet értelmében: az olyan városokban, ahol állami ingatlankezelő vállalat működik, a lakások – és házhelyek – értékesítése csak ingatlankezelő vállalat közreműködésével történhet (37/1951. (II. 4.) M. T. rendelet). Az értékesítéssel kapcsolatos szabályozások nem csak a városokra és az ingatlankezelő vállalatokra terjednek ki, hanem általánosságban az „elidegeníthető” ingatlanok szabályozására is. (4/1954. (XI. 4.) V. K. G. M. rendelet). Az elidegenítéssel kapcsolatban rögzítésre kerülnek azok a szabályok és iránymutatások, melyek megadják az döntési hátteret, aminek értelmében erről a városi vagy megyei tanács határoz:

*„(1) A városok és községek bel- és külterületén fekvő állami tulajdonban álló, legfeljebb hat lakószobáig terjedő nagyságú, bérbeadás útján hasznosított házingatlanok — függetlenül attól, hogy milyen rendelkezés alapján kerültek az állam tulajdonába — elidegeníthetők.*

*(2) Ha az ingatlan és a hozzátartozó telek értéke az 50.000 forintot, az üres beltelek értéke pedig a 20.000 forintot nem haladja meg, az elidegenítés tekintetében **a megyei***

---

<sup>18</sup> A népszámlálás adatai alapján 6090 db olyan nem lakás célú alkalmatlóság is összeírásra került, mely a népszámlálás 1949-es időpontjában lakott volt.

*(a megyei jogú városi) tanács végrehajtóbizottságának város- és községgazdálkodási osztálya, Budapesten a Budapesti Lakásgazdálkodási Igazgatóság dönt.*

*(3) Az 50.000 forinton felüli értékű ingatlanok és a 20.000 forinton felüli értékű beltelek elidegenítése tekintetében, az 540.720/7/1954. számú minisztertanácsi határozat 6. pontja alapján, a megyei (fővárosi, a megyei jogú városi) tanács végrehajtóbizottsága rendszeres ülése során véglegesen határoz.”*

### **3.3.4 A szabályozó mechanizmusok összefoglalása – házhely, mozi, esetleg villamosítás**

A szocialista rendszer kiépülésének első, csaknem 10 éve rendkívül változatos volt a lakáspolitikák tekintetében. A rendszer már a kezdeti időszakban kötött keretek között, de támogatta a magánérs lakásépítéseket, melyekhez saját maga nyújtott a fent bemutatott formákban támogatásokat. Ez az intézkedés ellentmondásban volt azokkal az ideológiai célokkal, melyek értelmében a lakás építése és fenntartása – a szocialista modell szerint – nem volt belekalkulálva a jövedelmekbe (Keller 2016, 2018). Az építkezéseket így abból a szempontból is kontrollálhatta, hogy azok az adott településeken belül hol valósuljanak meg. A kontrollt tovább erősítette, hogy a lakásigénylések elbírálása sok esetben olyan külső, tehát nem helyi szintű szervezetek hatáskörébe tartozott, mely szervezetek országos ideológiai célok mentén osztották el a lakásokat és határozták meg az elosztás során a házhelyhez jutók körét, azaz kik építhetnek magánérs lakásokat.

A magyarországi szocializmus első éveiben a hatalom saját maga ideologikus képére formálta a gazdaságot, amely átformálás következtében az addig is érezhető lakáshiányt még inkább felszínre hozta. Az ipari szektorok kiépítése, valamint ezzel párhuzamosan az agrárium devalválása egy olyan társadalmi folyamatot indított el, melynek során megfigyelhető volt az ipari központokba történő beáramlás. A rendszer igyekezett megoldani a problémákat, illetve reagálni az általa generált változásokra. Erre példa lehet a lakásépítések esetében a sajátlakás-építés többszintű támogatása, az elosztás tekintetében lakáshoz jutó csoportok lehatárolása (pl. fiatal házasok), illetve a vidék esetében a vidéki infrastruktúra fejlesztése.

A rendszer azonban ezekre a társadalmi problémákra folyamatában, és saját fejlesztési céljait előtérbe helyezve reagált. A saját célok előtérbe helyezése ugyancsak megjelenik mindegyik elemzett szempont esetében. A lakásépítésekkel az állampárt kontrollálta a teljes kivitelezői és kedvezményezett „piacot”, hiszen a házhelyek kiszignálása során egyedileg került elbírálásra minden igénylő.

Összefoglalva, a sajátlakás építések támogatásai jelen voltak már a rendszer kezdeti szakaszaiban is, azonban az igénylők körét jelentős kontroll alatt tartotta a hatalom. A

támogatások kialakítása egyértelműen szükségszerű volt a lakáshiány megoldása érdekében, a területi eloszlás visszavezethető a gazdasági fejlesztések területi fókuszára, azaz a rendszer olyan helyeken épít állami lakásokat, ahol gazdasági fejlesztések is vannak, míg a többi területen a magánlakás-építés lesz a lakáshiány megoldása. Ezt erősíti, hogy az 1949-es népszámlálás eredményei szerint a falusi területeken sajátlakás volt a leginkább domináns tulajdoni forma – szemben a városokkal (KSH 1950 31.):

*A falusi településeknél legtöbb az olyan lakás, ahol a lakó háztulajdonos, vagy a háztulajdonos családtagja. A fővárosban, valamint a jelentősebb városokban a főbérlő az uralkodó jogcím. A magánlakások egy része — elsősorban a fővárosban és a nagyobb városokban — megosztott. A megosztott lakások formája az albérlős, az ágyrajárós, továbbá a társbérleti lakás.*

*Az albérlős és ágyrajárós lakások együttes országos arányszáma az összes magánlakásokhoz viszonyítva 34%. Budapesten 12,1%, a tj. városokban 50%.”*

A lakásépítésekkel kapcsolatos támogatások és motivációk esetében látható, hogy a rendszer igyekezett minél inkább ráhatással lenni a területre. Ennek egyik eszköze volt a lakásépítő szövetkezet. A szövetkezetekbe való pusztai belépés is már egy első szűrő volt, ami visszacsatolást jelentett a hatalom irányába, hogy az adott személy „megfelelő” és sajátlakás építésére jogosult lehet. A szövetkezeteket 1956-ig, több alkalommal is támogatták és számukra pozitív, források juttatását tartalmazó intézkedések is születtek, ezzel is erősítve szerepüket, és az állami felügyeletet is.

Ennek ellenére az elosztás során kirajzolódtak olyan szempontok, melyek nem az ideológia keretrendszerén belül voltak, hanem a rendszer működésének pragmatikus részét képezték. A pragmatikus szempontok a vidék esetében is megjelentek. A század elejétől kezdődően ezek a területek is viszonylagos fejlődésnek indultak. A mezőgazdaság gépesítése révén kisebb élők munkai igény jelentkezett az agárszektorban, illetve erőteljesebben megjelent a specializálódás. Az infrastruktúra változása az agrárszektor fejlődésénél lassabb ütemben zajlott, aminek okán a vidéket már a szocialista rendszer kiépülése előtt (is) jellemezte az elvándorlás és az infrastruktúra alacsony szintje. Az alapellátás hiánya fontos katalizátora volt az elvándorlásnak, hiszen a kollektivizált mezőgazdaság megjelenésével, az agrárium súlya és szerepe is csökkent. A vidék esetében megjelenik egy másik folyamat is, a mobilitási utak kiszélesedése. A mobilitás révén a vidéki – főleg kis-és aprófalvas – területeket a képzett munkaerő hiánya is érintette (Kiss 2008). Ebben az esetben a magyar vidéken végbe ment egy változás, ami mintegy természetes folyamatként jelent meg, illetve a szocialista rendszer előtt

is már jellemző volt. A rendszer tehát ismerte azt a társadalmi problémát, melyet saját fejlesztési koncepcióival tovább rontott. A vidéki infrastruktúra nem fejlesztése, vagy következetlen szempontok szerinti esetleges fejlesztése még inkább elősegítette a képzett munkaerő elvándorlását, azonban az olló szélesebbre nyílt a negligálás miatt, így a képzetlenebb és fiatalabb munkaerő is elhagyni kényszerült a vidéki településeket, hiszen bizonyos települések fejlesztése szó szerint (3.611-59/1951. (VI. 29.) É. M. rendelet) harmadlagos szempont volt az állampárt számára. Adott volt tehát egy már zajló elvándorlási folyamat, melyet a rendszer saját intézkedéseivel és politikájával elmélyített. Az ötéves terv kusza fejlesztési előirányzatai – melyben egyszerre jelenik meg a mozi és az alapvető villamosítás – nem szolgáltattak alapot arra, hogy a fejlesztések szisztematikusak és minden települést érintők legyenek. A város-és községrendezési tervek némileg pontosabban fogalmaztak, de ez a pontosítás arra terjedt ki, hogy a fejlesztések egyáltalán, vagy csak minimálisan fognak elérni bizonyos településeket. Megállapítható, hogy a szocialista vidékfejlesztési politika (ha egyáltalán élhetünk ezzel a kifejezéssel), már a kialakításakor is találkozhatott a vidéket érintő kihívásokkal, melyekre reflektálnia kellett volna.

### **3.4 A Kádári konszolidációtól az új gazdasági mechanizmusig – 1956-1968<sup>19</sup>**

Történelmi szempontból egy kiemelt fordulópont volt 1956. A forradalom leverése jelentette a rendszer további megmaradását. A forradalom leverésének tényét elismerték a magyar közélet szereplői, ugyanakkor tudták, hogy a következő állapot jellegét tekintve eltérő lesz. Ez a fajta váltási kényszer megjelent például Bibó István javaslatában, vagy éppen a Vatikán magyar kérdésben tett állásfoglalásában is (bővebben lásd: Kemény-Sárközi 1983). A rendszer átalakulásának tényét Fekete Sándor fogalmazta meg a legjobban: *„A forradalom sorsa eldőlt akkor, amikor a szovjet tankok másodszor megindultak. Ma már a konszolidáció alapjait rakják le, s ez a konszolidáció sikerülni fog. Nem lesz végleges, nem lesz teljes, amolyan vegetatív konszolidáció lesz, de feltartani nem lehet és nincs is értelme.”* (Fekete 1989 12-13.). A totális diktatúra fennmaradt, 1956 törekvéseivel kapcsolatban a rendszer egyértelműen jelezte, hogy

---

<sup>19</sup> Az államszocializmus Kádári időszakát jelen dolgozatban hármass felosztásban vizsgálom. Első szakaszként az 1956-tól 1968-ig terjedő szakasz rendelkezéseire fókuszálok, majd 1968-tól 1985-ig terjedő szakaszra, illetve végül a rendszerváltás előtti utolsó 5 évre. A felosztás oka, hogy a konszolidáció időszakában több olyan határozat, rendelet és törvény született, amely a lakások építését, elosztását, valamint a vidék és város dichotómiáját tematizálta. Ezek feldolgozása és egységes keretben való ábrázolása miatt kerül felosztásra a Kádár korszak.

nem enged teret a demokráciának, azonban a diktatúra represszív jellege enyhült, azaz több társadalmi intézmény (tudomány, kultúra, művészetek) tett szert némi autonómiára, illetve vált lehetővé a működése (Romsics 2010). A hatalom 1956 utáni fordulataiban és átfogóan az ideológiában fontos szerepet kapott Kádárnak az a gondolata, miszerint a lakosság többsége számára saját anyagi helyzete a fontos (Romsics 2010). E gondolat mentén – mint ahogy az elemzési részben bemutatásra kerül – olyan rendeletek és szabályozások születtek, melyek bizonyos csoportokat támogattak, lehetővé tették a magántulajdon kereteit, a meglévő támogatásokat folyamatosan fenntartották és az újak kerültek bevezetésre. Erre példa több területről hozható, úgy mint:

- Az 1956. évi 21. számú törvényerejű rendelet, mely eltörli a termelő szövetkezetek esetében a terménybeszolgáltatást, ami a kollektivizálás második szakaszát készíti elő.
- A parasztság irányába tett támogatás volt a földek szabad adás-vétele (1.016/1957 (II. 1.) számú határozat – lásd később).
- A magániparosok adókulcsait is csökkentették, illetve számukra is kiutalásra kerülhetett műhely vagy üzlethelyiség (26/1961. (VII. 18.) rendelet). E rendelet és annak felülvizsgálatai is hozzájárultak a magániparosok számának jelentős növekedéséhez (v.ö. Valuch 2001 94-120.).
- Az 1957. évi 32 törvényerejű rendelet értelmében külföldre menekülők, akik hazajöttek nem vonták felelősségre. Ugyanakkor a felelősségre vonás sok esetben az intézkedés ellenére is megvalósult (Kecskés 2016).

A forradalom után is a mezőgazdaságban egyértelmű cél volt a termelőszövetkezeti forma megtartása és növelése. Ezt mutatja, hogy a kollektivizálás első hullámával szemben ezúttal a meggyőzést és agitálást választotta az állampárt (Romsics 2010). Ennek eredményeképpen, míg 1956-ban 2085 termelőszövetkezet volt, 1960-ra ez a szám már 4576-ra nőtt (Fazekas 1967, Fazekas 2001). A több mint 30 évig tartó Kádár-korszakon belül is érezhetőek voltak olyan változások, melyek alakították az általános politikai irányokat, illetve befolyásolták a rendszer ideologikus jellegét. Romsics Ignác megfogalmazásában az érett Kádár rendszert egy olyanfajta pragmatizmus vezérelte, mely rugalmasságot és a határok kiszélesítését is eredményezte (Romsics 2010, Harcsa et al 1994). A pragmatikus elemek mellett az ideológia továbbra is megszabta azt a fajta struktúrát, ami a rendszert mozgatta. Az ebben az időszakban publikált lakáselosztási kutatásokban is megjelent az ideológia és a gyakorlat ellentmondása, jelesül Szelényi Iván vizsgálatában, ahol a magasan szubvencionált állami lakásokhoz azok

juthattak hozzá, akik magasabb társadalmi, politikai státust képviseltek (Szelényi-Konrád 1969, Szelényi 1990).

Megállapítható azonban, hogy a forradalom után 1960-as évek elejére eljutott odáig a rendszer, hogy minden általa azonosított „csoporttal” elfogadtassa magát. Ilyen csoport volt a parasztság, a katolikus egyház, az irodalmárok és művészek, illetve a „nyugat” (Romsics 2010). Témánk szempontjából releváns csoportként jelenik meg a parasztság, ahol a termelőszövetkezetekhez kapcsolódó intézkedések, valamint a szövetkezeti tagoknak járó kedvezmények (nem a lakáspolitikáé tengelyén mozogva ilyen kedvezmény volt például a betegbiztosítás és nyugdíj) révén a parasztság elfogadta azokat a kereteket, melyeket a rendszer számukra adott (annak ellenére, hogy a szocializmus kiépülése után, ebben az időszakban hagyta el újfent jelentős számú ember az agrárszektor). A mezőgazdasági munkavállalók arányának csökkenésére a harmadik ötéves terv is reflektál (1966. évi II. törvény):

*„A fejlődő szövetkezeti gazdálkodás mellett központi gazdasági intézkedésekkel is elő kell segíteni, hogy a mezőgazdaságban foglalkoztatottak száma az eddiginél lényegesen kisebb ütemben csökkenjen.”*

A konszolidáció<sup>20</sup> eredménye egy olyan rendszer lett, amely ugyan hasonló keretek között, de enyhébb szabályokkal, a lakosság érdekeit (pontosabban elégedettségét) előtérbe helyezve próbált meg irányítani.

A lakáspolitikai koncepciók esetében megnő a 60-as években az állami lakásépítések szerepe (házgyárak), azonban az új gazdasági mechanizmus bevezetésétől kezdődően fokozódik a piac és a sajátlakásépítés szférájának szerepe és jelentősége is (Hegedüs-Tosics 1993). A magánérős lakásépítés esetében erre az időszakra egyaránt jellemző a vizsgált intézkedések alapján a támogatások, azonban ezek a támogatások jelentősen kiszélesedtek.

A szocializmus második szakaszának vizsgálatakor megállapítható, hogy az állampárt más eszközökkel igyekezett saját hatalmát megerősíteni, illetve a kontrollt az 1956-os események után visszaszerezni. Ezen célok azonosíthatók abban az általános törekvésben, melyet a konszolidáció kifejezéssel illet a szakirodalom (bővebben lásd: Kovách 2002 Romsics 2010, Valuch 2015). A konszolidáció jelentette az életszínvonal emelésének igényét, melyre

---

<sup>20</sup> A konszolidáció tehát több fronton valósult meg. Ennek egyik eleme, hogy a rendszer nyugati elismerése csakugyan fontos volt és Kádár több próbálkozásának köszönhetően az ENSZ levette napirendjéről a magyar kérdést (bővebben lásd: Romsics 2010). Az amerikai vezetés is érezhetően látta és elismerte Magyarország relatív kompromisszumkészségét. „Magyarország feltehetően bármelyik más csatlósnál messzebb jutott a kommunista rendszer desztalinizálásában” (Békés 1997 21.).

vonatkozóan az MSZMP 1958-as Központi Bizottsága ülése kiemeli, hogy a munkások életszínvonalához kapcsolódóan a lakás a legelhanyagoltabb tényező: „*A munkások az életszínvonal legelhanyagoltabb tényezőjének a lakáshelyzetet tekintik.*”<sup>21</sup> (Kőszeghy 2007) A konszolidáció a politikai, kiemelten a lakáspolitikai színtéren, három módon érvényesült a vizsgált időszakban: **1) megengedés, 2) magántulajdon, saját erő növelése, ösztönzése, 3) szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése.**

A három terület szervesen kapcsolódott egymáshoz, gondolhatunk például a házgyári lakásépítésekhez a lakótelephez köthető alapszolgáltatásokra (orvosi rendelő, bölcsőde, óvoda, stb.), tehát az adott lakótelephez kapcsolódtak olyan szolgáltatások és infrastruktúra (tömegközlekedési csomópont), melyek hiánya gyakran érzékelhető volt korábban. A szocialista állampárt e korszakának fejlesztési céljait vizsgálva a három célterület egyértelműen kirajzolódik, mégpedig a második ötéves tervben (1961. évi II. törvény). Az ötéves terv a 15 éves lakásfejlesztési tervnek az első szakasza (1.002/1960. (I. 10.) határozat – részletesen lásd később). A tervidőszak összefoglaló céljainak kiírásakor az alábbi területek jelennek meg, mint központi fejlesztési célok (1961. évi II. törvény):

*„A tervidőszak alatt legalább 60 000 új háztartási gázfogyasztó bekapcsolását kell lehetővé tenni. Be kell fejezni a falvak villamosítását.*

*89 §. A tervidőszak alatt 250 000 lakást kell építeni. A lakások 35-40 százalékát állami beruházásból kell megvalósítani, 60-65 százalékára pedig a lakosság egyéni építkezésének a keretén belül kell lehetőséget biztosítani.”*

Látható, hogy az infrastrukturális alapellátás fejlesztésének eszközeként jelenik meg a gázfogyasztó háztartások bekapcsolása, valamint a villamosítás, ami jelentős számú háztartást érint. A lakások felszereltsége javult az 1949-es népszámláláshoz képest, az 1960-as népszámlálás adatai szerint (KSH 1963 16.):

*„A vízvezetékekkel ellátott lakások száma 48%-kal, a villannyal ellátottaké 79%-kal, a gázvezetékekkel ellátottaké 66%-kal, a vízöblítéses árnyékszékkel ellátottaké 43%-kal több, mint 1949-ben volt.”<sup>22</sup>*

---

<sup>21</sup> MOL 288. f. 4/19. öc. Az MSZMP Központi Bizottsága ülése 1958. október 13. Tájékoztató politikai kérdésekről, a munkásosztállyal kapcsolatos egyes feladatokról szóló határozati javaslat megvitatása. – idézi Kőszeghy 2007.

<sup>22</sup> Az idézetek a jelzett helyeken megtalálhatók a Központi Statisztikai Hivatal – Az 1960. évi népszámlálás – 8. A lakások és lakóépületek adatai (1963) kiadványában:

[https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_08/?pg=15&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_08/?pg=15&layout=s) (elérve: 2022.12.23.)

Az építendő lakások számának meghatározásánál már arányokat is állít fel a jogszabály, ami vonatkozik a „lakosság egyéni építkezéseire” is, kijelöli azokat a magánérés lakásépítési célokat, melyekhez majd támogatásokat, engedményeket és államilag fejlesztendő infrastruktúrát rendel, tehát érvényesíti a három fenti szempontot.

### 3.4.1 A megengedés

Jelen szakasz egyik központi eleme a lakások építéséhez kapcsolódó szemléletmód, azon belül is a magánérés lakások építésének támogatása. Már a második ötéves terv egyértelmű állásfoglalást ad a tekintetben, hogy nem csak lakásokat kell építeni, hanem azoknak jelentős részét lakossági építkezés keretein belül szükséges megvalósítani. A rendszer – főleg a vidéki területek esetében – már korábban is nyújtott támogatásokat a lakásépítésekkel kapcsolatban, elősorban házhelyjuttatások és adminisztratív kedvezmények formájában. A második ötéves terv előtt azonban már 1957-ben az állampárt elkezdte ezen házhelyeknek a magánkézbe adását. Ezt többek között a 35/1957. (VI. 21.) számú rendelet is rögzítette:

*„Azok, akik családi lakóház (társasház) építése céljára házhelyjuttatásban részesültek és a házhelyet **nem saját tulajdonul, hanem ingyenes örökhasználatra kapták, a házhelyet a jelen rendelet feltételei szerint megvásárolhatják.**”*

A rendeletben részletezésre kerülnek a vásárlás technikai feltételei, viszont fontos, hogy az örökhasználatú házhelyeket az igénylők saját tulajdonuként meg is vásárolhatják. A hatalom magántulajdonhoz kapcsolódó ambivalens érzelmei, valamint az ideológia szerinti szükségletlensége mellett lehetőséget biztosított a magántulajdon létrejöttére. Később, a második gazdasággal újabb formája nyílt meg a nem szocialista típusú rendszerre jellemző folyamatoknak, azonban elmondható, hogy a házhelyek megvásárlása egy komoly, az ideológiával ellentétes lépés volt. A házhelyek megvásárlásának kérdése beleillik a rendszer azon folyamataiba, melyek a konszolidációt igyekeztek célozni. Ennek fontos eszköze a magántulajdon intézményének a „bevezetése”. A házhelykiutalásokat – az előző fejezet alapján – támogatta az állampárt (például olyan kedvcsinálókkal, mint egy termelőszövetkezet tagjai egy helyen kapnak házhelyet és saját „szomszédságokat” hozhatnak létre). A megvásárlás ideológiai célja lehet többek között a jutalmazás becsatornázása, direkt célja az állami bevételek növelése, a további építkezések elősegítése és a gazdaság élénkítése. Az újlakásépítési kedvezményeken belül megjelenik egy új kedvezményezett csoport is, a bányászok. A szénbányászoknak biztosított kedvezményeket az 1015/1957. (1.27.) határozat rögzíti:

*„Az állam az építkezési akcióban résztvevő dolgozók számára az alábbi kedvezményeket nyújtja:*



- a) a házépítés céljára a tanácsok útján házhelyeket juttat;
- b) az építkezéshez ingyenes títustervet bocsát rendelkezésre;
- c) biztosítja az építkezéshez szükséges anyagot; továbbá
- d) a családi lakóház felépítését;
- e) az építkezőknek az általános építési kölcsönt az akcióban előírt hozzájárulásnál lényegesen kisebb összegű készpénzhozzájárást kell befizetni;
- f) a saját hozzájáruláson felüli építési költségekre az állam hosszúlejáratú kölcsönt biztosít;
- g) a szénbányászat kötelékében eltöltött időtől függően a kölcsönből engedményt nyújt;
- h) az akció keretében épült házaknak 15 éves teljes házadómentességet biztosít;
- i) a házak az első öröklés esetében mentesek az örökösödési illeték alól;
- j) aki kölcsöntartozását a törlesztésre megállapított határidő előtt fizeti vissza, annak a visszafizetésekor fennálló tartozás összegéből annyiszor 1% kedvezmény (engedmény) jár, ahány évvel előbb fizeti vissza tartozását.”

A rendkívül széles támogatási feltételek és lehetőségek mellett a rendszer célja volt azoknak az ipartelepeknek a létrehozása, melyek a termelésben fontos szerepet játszottak. A kedvezmények ebbe a modellbe illeszkednek, aminek célja, hogy a lakosság saját lakásigényeit elégítse ki. Ezekben az intézkedésekben megjelenik a lakáshiány, melyre több példát is lehet hozni, többek között 1957-ben is olyan intézkedéseket valósított meg az állampárt, melyek keretében a hivatali helyiségeket, illetve a légmentesített helyiségeket is lakásokká alakították (48/1957. (VIII. 13.) rendelet, illetve 2/1961. (IV. 23. rendelet).

A lakásépítések ütemének növelésével jelen szakasz több intézkedése is foglalkozott, és az 1958-as évi költségvetésről szóló törvény is kettéválasztotta az állami és a magánérs építkezéseket, ezzel határozva meg az összes, az időszakon belül építendő lakás számát (1958 évi I. törvény):

*„új lakások építésére, a városi és községi közmű- hálózat fejlesztésére, szolgáltatásaik megjavítására és fokozására*

*A tervidőszak alatt 110.000 lakás építését kell biztosítani. A lakások mintegy egyharmadát állami beruházásból kell megvalósítani.”*

Az 1958-as II. törvény is, mely az „1958-1960. évi hároméves népgazdaságfejlesztési terv irányelveiről” szól szintén hasonló irányokat fektet le (1958. évi II. törvény):

*„30. §. A tervidőszak alatt 110.000 lakás építését kell biztosítani. A lakások mintegy egyharmadát állami beruházásból kell megvalósítani. A lakosság építkezéseit állami hitellel kell támogatni, elsősorban a bérből és fizetésből élő dolgozók lakáshelyzetének megjavítása érdekében”*

A nem állami beruházásból megvalósítandó lakásokat a törvény nem részletezi, azonban látható, hogy a rendszer egyre inkább teret enged a magánérs lakásépítésnek, a lakástulajdonnak, valamint az ezekhez kapcsolódó támogatásoknak egyaránt. A hatalom további lehetőségeket biztosít a lakásépítés ösztönzésére, hasonlóan az előző időszakhoz ezúttal is a technikai feltételeket egyszerűsítve, jelesül a lakásépítés illetékmentessége kerül rögzítésre (2/1958. (V. 11.) rendelet):

*„A magánérsből történő lakóházépítéssel kapcsolatos engedélyek, valamint a megszerzésükhöz szükséges okiratok díj- és illetékmentesek - tekintet nélkül arra, hogy az építkezéshez állami kölcsönt vesznek-e igénybe vagy sem -, ha az engedélyek, illetőleg okiratok kiadását az illetékes hatóságtól az 1958. évi december hó 31. napjáig kéri.*

*(2) A jelen rendelet alkalmazása szempontjából lakóházépítkezés:*

- a) új családi ház (társasház) építése,*
- b) félbenmaradt lakóház építésének befejezése,*
- c) meglévő családi lakóház kiegészítése (toldalékepítkezés),*
- d) személyi tulajdonban levő lakóház (társasház, szövetkezeti ház) lakásainak és közös használatra szolgáló részeinek helyreállítása, ideértve a háború következtében megsérült lakások helyreállítását is,*
- e) lakások műszaki megosztása,*
- f) személyi tulajdonban levő ház tatarozása.”*

A hiteleknel is segítséget nyújt az állampárt, az Országos Takarékpénztár a bányászlakások esetében meghatározott títustervek szerinti építésekhez adhat hitelt<sup>23</sup> (1.043/1958. (XI. 12.) határozat). Nem csak a bányászok esetében voltak elérhetők a hitelek.

### **3.4.2 Magántulajdon, saját erő növelése, ösztönzése**

A magántulajdon és a sajátlakásépítés ösztönzésének kérdése nagyban összekapcsolódik az államszocialista rendszer vidékpolitikájával, illetve azon intézkedéseivel, melyek főleg a vidéki területeket érintették. Ahogy az állami lakásépítésekhez kapcsolódó koncepciók iránymutatásai meghatározták, hogy az államilag épített lakások és azokhoz kapcsolódó szolgáltatások és

---

<sup>23</sup> Az állampárt pontosan meghatározta a kedvezményes hitelek felső korlátait (Lengyel 1991 6.)

infrastruktúra kövesse a gazdasági központokat, úgy a hatalom a vidéki, valamint gazdaságilag nem priorizált területek fejlesztését más intézkedéseken keresztül kívánta megoldani. Ez a megoldás sokkal inkább jelentette azt a gyakorlati koncepciót, hogy a lakosság – támogatásokkal és kedvezményekkel – oldja meg saját lakáshiányát. Már a korábbi szakaszban is megjelent az a fajta lakáspolitikai törekvés, mely a gazdaságilag fontos területekkel kíván foglalkozni, e területekre allokál forrásokat, azonban jelen szakasz legjelentősebb állami lakásépítési koncepciója a 15 éves lakásfejlesztési terv (lásd később) kiemelten nagyívű és hosszútávú hatásai teljesen kihagyták a vidéki területeket. Ennek okán a korszak lakáspolitikáját szükséges kitágítani, és olyan intézkedéseket is vizsgálni, melyek anyagi, tulajdoni, építkezési támogatásokat is biztosítanak, hiszen a vidéki területeken – szubvencionált állami lakásépítés hiányában – ez volt az egyetlen lehetőség a lakásépítésre.

A hatalom már a 15 éves lakásfejlesztési tervvel is ellentmondásba került azon ideológiájával, hogy a lakásépítés az állam feladata, azonban a nagymértékű állami lakásépítéssel a területi különbségek tovább nőttek. A vidéki területeken ezért olyan intézkedések kerültek bevezetésre, melyek segítették ellensúlyozni az állami szubvencióból kimaradtakat. Ezek között az ellensúlyok között voltak piaci korrigáló mechanizmusok is (Szelényi 1998 [1978], Dupcsik 2016), valamint egyéb ösztönzők is, melyekkel az állampárt támogatta a magánérs lakásépítéseket. Az ösztönzés egyik kiemelten fontos eszköze volt jelen szakaszban az 1967 évi III. törvény:

*„1. §. A törvény a mezőgazdasági termelőségfejlesztési mozgalom továbbfejlesztése, a termelőségfejlesztési tagok anyagi és kulturális igényeinek, valamint a népgazdaság szükségleteinek kielégítése érdekében meghatározza azokat a szabályokat, amelyek elősegítik a termelőségfejlesztés szervezetszervezésének fokozását, demokratikus vezetésének és vállalatszerűen folytatott gazdálkodásának folyamatos fejlesztését és társadalmi feladatainak teljesítését.*

*3. §. A termelőségfejlesztési tagok önkéntes személyi és vagyoni társulása útján létrehozott szocialista mezőgazdasági nagyüzem, amely*

- a szövetkezeti tulajdon alapján, a közös és háztáji gazdaság összekapcsolásával, tagjai munkájával,*
- a termelőségfejlesztési demokrácia rendszerében,*
- a népgazdaság érdekeivel összhangban,*
- önálló szövetkezeti vállalatszerű gazdálkodást folytat, megvalósítja a tagság társadalmi egységét és szocialista nevelését.”*

A szövetkezeti tagok egyrésztől tehát a szövetkezeteken keresztül kapják a támogatásokat, mely támogatások jelentős része a saját gazdasággal összefüggésben érkezik. A szövetkezetek számára ez jelentette az elfogadottságot, a tagok számára a gazdasági korrigáló mechanizmust. Már az első szakasz tárgyalásakor látható volt, hogy a termelőszövetkezetek esetében fontos meggyőzőési szempontot jelentettek azok a kedvezmények, melyek a tagok számára voltak nyitottak. A kedvezményeknek egyik legnagyobb vonzereje a lakásépítéshez kapcsolódó juttatások voltak<sup>24</sup>. A rendszer explicit céljaként határozható meg a vidéki, elsősorban magánérs, vagy részben magánérs lakásépítés ösztönzése, azonban látható, hogy a kedvezmények esetében fontos volt a termelőszövetkezeti tagság. Itt is kiépült egy olyan kedvezményezetti csoport, amely számára a rendszer juttatásokat biztosított. Ilyen juttatások leginkább a lakásépítéshez kapcsolódó házhelykialakításban jelentkeztek (20/1965. (X. 24.) rendelet):

*„A mezőgazdasági termelőszövetkezet (a továbbiakban: termelőszövetkezet) tagja indokolt lakás- szükségletének kielégítésére a város- (község-) rendezési tervek és az építésügyi előírások megtartásával a belterületen visszatartott, házhely céljára alkalmas háztáji földjén, továbbá a termelőszövetkezet engedélyével a tulajdonában levő, de a termelőszövetkezet közös használatában álló – a termelőszövetkezet által előzetesen házhely céljára kialakított – belterületi földjén saját maga, valamint hozzájárulásával termelőszövetkezeti tag családtagja lakóházat építhet.”*

A rendelet értelmében a termelőszövetkezet földterületén is építhetnek lakásokat a tagok. A rendelet továbbá újfent utal a többszámra, azaz a csoportos lakásépítésre. A kedvezmények a házhelyjuttatásra vonatkoznak, azonban ezek mellett a saját erőből lakást építeni nem tudó termelőszövetkezeti tagok számára kedvezményes hitelek igénybevétele is lehetséges (1/1967. (V. 12.) MÉM PM ÉVM rendelet):

*„Az állami gazdaságok (a továbbiakban: gazdaságok) állandó dolgozói (a továbbiakban: dolgozók) lakáshelyzetük megjavítása céljából évente meghatározott számban kedvezményes feltételek mellett építhetnek társas- és családi lakóházakat. Ennek érdekében a dolgozók kedvezményes építési kölcsönben részesíthetők.*

---

<sup>24</sup> További juttatásokként lehet kategorizálni a jellemzően szociális juttatásokat, mint például a betegségi és anyasági segélyezést – bővebben lásd: 1003/1966. (III. 13.) határozat

*(2) A kedvezményes építési kölcsön céljára felhasználható összeget 60%-ban az Országos Takarékpénztár (a továbbiakban: OTP) általános lakásépítési kölcsönakciójának keretéből, 40%-ban pedig vállalati forrásokból kell biztosítani.”*

A termelőszövetkezeti tagok számára tehát nyitottak voltak olyan lehetőségek, melyekkel saját maguk építhettek saját forrásból lakást a számukra juttatott házhelyeken, illetve lehetőségük volt arra is, hogy kedvezményes építési kölcsönt kapjanak, ezzel is csökkentve az elvándorlást. Az építési kölcsönök és támogatások mellett kiemelten fontos volt a kalákában<sup>25</sup> végzett munka, melynek keretében a vidéki településeken kiemelt sok ház épült fel (Sik-Kelemen 1988).

A lakáshoz kapcsolódó juttatások, kedvezmények és csoportos építkezések mellett megjelentek a fölmagántulajdonra, illetve az otthoni termelés lehetőségeire irányuló kezdeményezések is. A Kádári konszolidáció egyik fontos elképzelése volt, hogy a lakosság számára olyan lehetőségeket biztosítson, melyen keresztül elérhető egyfajta általános elégedettség, így a rendszer elfogadottsága – vagy legalábbis megkérdőjelezésének hiánya – biztosított lesz. Ennek megfelelően már 1957-ben megjelent olyan, a földhasználatra vonatkozó határozat, mely e tekintetben kívánta lazítani a korábbi hozzáállást (1.016/1957 (II. 1.) határozat):

*„Tiszteletben kell tartani a családi munkán alapuló föld magántulajdont és meg kell engedni a föld adásvételét olyan birtokhatáron belül, hogy az a családi munkaerő felhasználása mellett ne tegye lehetővé a kizsákmányolást. A magánszemélyek által megszerezhető mező- és erdőgazdasági földterület a jövőben családonként – a föld minőségétől függően – legfeljebb 20-25 kat hold lehet, de azok, **akiknek jelenleg több földjük van, azt megtarthatják.** A megállapított felső határon belül a földműveléssel élethivatásszerűen foglalkozók 5 kat holdat vásárolhatnak, illetőleg meglévő földjüket 5 kat holddal növelhetik, míg a földműveléssel nem élethivatásszerűen foglalkozó dolgozók háztáji veteményesföld céljára 1 kat holdat vásárolhatnak.”*

A határozat értelmében tehát nem csak lehetőség nyílt a földvásárlásra, hanem a jogszabályban rögzített területeken túlmenő földterületeket is megtarthatták. A határozatra nem reflektál a termelőszövetkezetek alapszabálymintájára vonatkozó rendelet, amely bevezetőjében az alábbi explicit irányvonal kihangsúlyozásával nyomatékosítja a szocialista agráripart (1/1961. (I. 13.) rendelet):

---

<sup>25</sup> A kaláka, definíciója szerint a cserének az a típusa, amelyben a háztartások munkát végeznek egymás javára, és megközelítőleges egyensúlyra törekednek, azaz ellenszolgáltatást várnak cserébe (Sik 1988 10.)

*„A dolgozó parasztság boldogulásának, élete szebbé, könnyebbé tételének, kulturális felemelkedésének egyetlen útja a szocialista nagyüzemi gazdálkodás.*

***A széttagolt parcellákon folytatott kisüzemi gazdálkodás nem alkalmas a korszerű termelési módszerek bevezetésére, a terméseredmények növelésére, a dolgozó parasztság életkörülményeinek megjavítására. Csak a mezőgazdaság szocialista átszervezése biztosíthatja a falun a kizsákmányolás megszüntetését, a mezőgazdasági termelés fejlesztésének korlátlan lehetőségeit és mindezen keresztül a kulturált, jómódú paraszti élet megteremtését.***

A mezőgazdaság szocialista átszervezésének részét képezte tehát a korábbi, tulajdonviszonyokra alapuló gyakorlat (mérsékelt és szabályozott) visszaállítása is, illetve ezek mellett a szövetkezeti forma is. A kettősség oka a konszolidáción túlmenően feltehetőleg a termelősövetkezetek alacsony termelési intenzitása, illetve termelési problémái. A problémák megoldására olyan intézkedések születtek, melyek a termelősövetkezeteket – annak ellenére, hogy ezek az intézkedések folyamatosan előtérbe helyezik, hogy a szövetkezeteknek önfenntartónak kell lenniük – támogatják, akár gépesítéssel, akár technológiával, akár „szabadon” felhasználható anyagi eszközökkel. Ennek keretében olyan termelősövetkezeteket is lehatárolnak, melyek fejlesztendők. Ez a mutató a termelés intenzitása alapján kerül meghatározásra. A nem megfelelően teljesítő szövetkezetek számára a hatalom fejlesztési terv kidolgozását irányozza elő, melyet központilag készítenek és hagynak jóvá (3.004/4/1961. (X. 24.) határozat):

*„A gazdaságilag meg nem erősödött termelősövetkezeteket – megszilárdításuk érdekében – az állam fokozott mértékben támogatja”*

A támogatások mértéke egyéni elbírálásokon alapul és igazodik ahhoz, hogy a pártállam milyen fejlesztési szempontokat helyez éppen előtérbe. Az állami támogatások kiegészülnek olyan megoldásokkal is, melyek nem feltétlenül a mezőgazdaság szocialista átszervezésére emlékeztetnek (3.004/4/1961. (X. 24.) határozat):

*„5. A termelősövetkezetek állatállományukat: elsősorban a közös és háztáji állatok szaporulatának felnevelésével fejlesszék.”*

A hatékonyság<sup>26</sup> és a szövetkezetek számának növelése az állampárt fontos célja volt, melyhez alapvetően két fő eszköz társult. Az első a termelőszövetkezeti tagok számára juttatott kedvezmények, melyek közül kiemelkednek a lakásépítési támogatások. A szövetkezeti tagok esetében a tagsággal számos olyan előny járt, melyek a lakáshoz jutás szempontjából fontosak voltak. Az állampárt vonzóvá tette a termelőszövetkezeti tagságot azzal, hogy a tagok számára olyan előnyöket biztosított, melyekkel más nem tudott élni. Ezek mellett már 1957-ben meghagyta a magángazdálkodás lehetőségét pont olyan mértékben, hogy az a mezőgazdasági lakosság életszínvonalát javítsa. **Egyrészt tehát a hatalom megteremtett egy olyan kört, melyben a lakás, mint fontos jószág továbbra is támogatások révén kikerült a jószág státusból, másrészt kvázi piaci alapon lehetőséget biztosított a magántermelésre, ami többletbevételt jelentett az agrárszektorban dolgozók számára, hogy ezzel a többlettel biztosítsák saját lakásigényeiket.** A szövetkezetek hatékonyságának és számának növelésére irányuló másik eszköz a termelőszövetkezetek fejlesztése volt. A fejlesztések tekintetében a szövetkezetek minden irányú és célú fejlesztésre kaphattak támogatást, vagy vissza nem térítendő formában, vagy hitelként. A szövetkezetek a mezőgazdasági adottságoknak megfelelően új termelési módok kialakításába is kezdhettek, illetve a meglévő földterületeket fejleszthették (pl. talajjavítási és talajvédelmi beruházásokkal). A támogatások egyértelműen abba az irányba mutattak, hogy a hatalom érdeke a szövetkezetek fejlődése. Ezt a fejlődést helyi szinteken is próbálták sulykolni, a lakosság körében helyi „tekintélyes” személyeket győztek meg először a szövetkezetek pozitív hatásairól, akik aztán tovább tudták népszerűsíteni ezúttal hitelesebben a szövetkezetet. A két módszer meglátszik a rendeletekben és törvényi intézkedésekben. Az ellentmondásos jelleg ugyanakkor fellelhető, amíg a szocialista termelési módszer elérése az abszolút cél, és a termelőszövetkezet a legalkalmasabb formája a mezőgazdasági termelésnek, addig a rendszer már a hatvanas évek előtt is engedte a földmagántulajdont.

A termelőszövetkezetek támogatásán keresztül valósult csak meg a lakáspolitikának a vidéki aspektusa, a támogatások túlnyomó többsége a termelőszövetkezeti tagok számára volt elérhető.

---

<sup>26</sup> Erre vonatkozó intézkedések közül több is volt, fontosabb azonban, hogy a szakmai vezetési pozíciókat is rendelet szabályozta (11/1963 (XI. 10.) FM rendelet, 1024/1964. IX. 13. határozat), valamint a szövetkezetek adott évi kedvezményeit is rendelet szabályozta (3/1963. (XI. 10.) FM, 1/1965. (I 10.) PM FM rendelet).

### 3.4.3 Szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése

A hatalom számára az állami lakáspolitikát két fő szempont mentén szerveződött: a meglévő lakások felújítása, állagmegóvása, valamint új lakások építése. Mindkét kérdés jelentős súllyal bírt. Az állampárt számára a meglévő lakások elosztása egy gyors megoldást jelentett a lakáshiányra. Megjelentek az olyan lakáelosztások is, amikor más funkciójú helyiségek (többnyire irodák) átalakítása révén juttattak sokakat lakóhelyhez (29/1957. (V. 29.) rendelet). Az elosztás során gyakoriak voltak a szubstandard lakások, a lakásfoglalások is, valamint a Kádári konszolidáció részeként rendkívül korán megjelent, hogy a hatalom teret engedett a forradalmi eseményekkor történő lakásfoglalásoknak<sup>27</sup> (1.027/1957 (III. 2.) rendelet):

*2. Azzal szemben, aki hajléktalan volt, és az 1956. évi október hó 23. napja és december hó 31. napja közötti időszakban lakást önkényesen elfoglalt, nem kell alkalmazni:*

*a) a lakásbérletről szóló 35/1956. (IX. 30.) M. T. számú rendelet (a továbbiakban: rendelet) 5. §. (2) bekezdésének azt a rendelkezését, amely szerint nem jelölhető ki bérlőül az a személy, aki a lakást a bérleti jogviszony létesítésére jogosult szerv vagy személy intézkedése nélkül, önkényesen foglalta el,*

*b) a rendelet 80. §. (6) bekezdésének azt a rendelkezését, amely szerint az önkényes foglalt a lakásból ki kell költöztetni,*

A meglévő lakásállomány elosztásának strukturálása is az állampárt célja volt, aminek keretében az alábbi intézkedést hozták (3/1960. (VIII. 23.) É. M. P. M.) rendelet):

*„A meglévő lakásállomány jobb kihasználásának, illetőleg állami erőből történő tömeges lakásépítés útján való növelésének előmozdítása, továbbá a kedvezőtlen lakásviszonyok következtében kialakult albérleti és ágybérleti uzsora megszüntetése céljából alkotott.”*

A rendelet értelmében a bérlőknek – amennyiben „nem megfelelően kihasznál” lakásban laknak – lakbérpótlékot<sup>28</sup> kellett fizetniük, ami az alábbiak szerint került elosztásra:

*„A lakbérpótlék fizetéséből származó bevétel 30%-át a területileg illetékes községi (járási jogú városi) tanács községfejlesztési alapjába, további 20%-át pedig a megyei tanács végrehajtó bizottsága részére kell átutalni.”*

<sup>27</sup> A felelősségre vonás sok esetben az intézkedés ellenére is megvalósult (Kecskés 2016).

<sup>28</sup> A megállapításra vonatkozóan az alábbi bekezdés volt irányadó: „A lakbérpótlék megállapítása szempontjából a 6 m<sup>2</sup>-nél nagyobb, de 12 m<sup>2</sup>-t meg nem haladó nagyságú lakószoba egy személy, 12 m<sup>2</sup>-nél nagyobb lakószoba pedig két személy elhelyezésére alkalmas lakószobának minősül.” 3/1960. (VIII. 23.) É. M. P. M.) rendelet 2 §.



Látható, hogy az elosztás során a szubstandard lakások mellett megjelentek azok az intézkedések, melyek külön „pótlékkal” szabályozták azokat a bérlőket, akik a lakásban elhelyezhető személyek számához képest kevesebben laktak. A rendelet értelmében a befolyt bevétel felhasználásának a módjai is lefektetésre kerültek:

*„A befolyt bevétel fennmaradó részét a pénzügyminiszter által meghatározott külön számla javára kell átutalni, és azt **csak a lakóházak állagának megóvására és korszerűsítésére, valamint új lakások építésére szabad felhasználni.**”*

A lakásállomány korszerűsítésével már a 3 éves terv előkészítése is foglalkozott az alábbiak szerint: (1958. évi II. törvény):

*„Az állóalapok megóvása és korszerű szinten való tartása érdekében három év alatt az állami szektorban legalább **15 milliárd Ft-ot kell felújításokra előirányozni**, ami 1 évre számítva 19 százalékkal haladja meg az 1957. évi felújításokat. Ezen felül 2,2 milliárd Ft-ot kell az állami tulajdonban levő lakóházak javítására fordítani.”*

Az állami lakások felújítása egy fontos hiányossága volt a rendszernek, a lakások állaga jelentős romlást mutatott, valamint a háborús károk – főleg a nagyobb településeken – a meglévő lakásállomány számát is csökkentették. A hatalom a meglévő lakásállomány fejlesztése és elosztása mellett nem kerülhette el azt az általános ideológiai meghatározást sem, melynek keretében lefektették, hogy kik számára biztosítanak lakásokat (15/1957. (III. 7.) rendelet):

*„Lakást csak olyan személy részére lehet kiutalni, aki*

- a) lakással nem rendelkezik,*
- b) lakással rendelkezik ugyan, de az nem éri el a jogos lakásigényének mértékét, illetőleg lakása egészségügyi szempontból nem megfelelő, vagy életkörülményei jelentős megváltozása folytán másik lakásra jogosult,*
- c) lakását elcserélni kívánja,*
- d) megfelelő lakással rendelkezik ugyan, de szolgálati lakáshoz kívánják juttatni.”*

A meglehetősen általános kategorizációt követően további rögzítés következik, melyben kiemelésre kerül, hogy az elosztási rendszert hogyan szeretné kialakítani az állampárt (1.074/1957. (VIII. 29.) határozat):

*A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány — abból a célból, hogy az állami erőforrás sokból épülő új lakások elosztásában szélesebb jogkört biztosítson a tanácsok részére, továbbá, hogy a **lakásokat elsősorban a termelésben közvetlenül résztvevő***

***munkások és műszakiak kapják*** — a lakáelosztás rendszerét a következők szerint szabályozza:

1. 1958. január 1-től kezdődően az állami erőforrásokból a tanácsok beruházásában épülő összes új lakások (továbbiakban: lakások) a tanácsi lakásalap növelésére szolgálnak és ezekből szolgálati jelleggel lakás nem utalható ki.

2. ***A fővárosi, megyei és megyei jogú városi tanácsok végrehajtó bizottságainak a lakáelosztásra évenként tervet kell készíteniük.*** A lakáelosztási tervnek tartalmaznia kell a minisztériumok és egyéb szervek, illetve a közvetlen irányításuk alá tartozó üzemek, vállalatok, intézmények (továbbiakban: szervek) részére egyszeri bérlőkijelölési joggal juttatandó lakások számát, szervek szerinti részletezésben, továbbá a tanácsok bérlőkijelölési jogkörében fenntartott lakások számát. Az éves lakáelosztási tervek kialakításánál a tanácsok végrehajtó bizottságainak figyelembe kell venniük igazgatási területükön a népgazdaság fejlesztéséből adódó központi feladatok megvalósításával járó lakásigényeket is.

3. ***Az illetékes tanácsok végrehajtó bizottságai az éves lakáelosztási tervet*** — legkésőbb az éves lakásépítési terv minisztertanácsi jóváhagyásától számított 60 napon belül — ***végrehajtó bizottsági ülésen tárgyalják meg és hagyják jóvá.*** A végrehajtó bizottság ülésére a szakszervezetek megyei, illetve megyei jogú városi szerveinek képviselőit (fővárosban a SZOT képviselőit), továbbá a tanács illetékességi területén működő fontosabb üzemek szakszervezeti bizottságainak képviselőjét — a fővárosban a minisztériumok, illetve országos főhatóságok képviselőit is — tanácskozási joggal meg kell hívni.

A már meglévő lakások felújításának kidolgozása, valamint a lakások elosztásának osztályvetülete (Kőszeghy 2007), és az elosztás technikai szempontjainak lefektetése mellett az állampárt másik kihívása a lakások építése volt. A szocialista éra első szakaszában alapvető folyamatként jelent meg, hogy a rendszer nem tudott lépést tartani a növekvő lakásigényekkel. Ennek leginkább az volt az oka, hogy a rendszer a termelő szektorra helyezve a fejlesztés fókuszát – párhuzamosan a kollektivizálás első agresszív hullámával – a lakáspiacot nem, vagy nem megfelelő ütemben tudta fejleszteni. Ezekhez a folyamatokhoz kapcsolódó társadalmi problémák a Kádári konszolidációs politikában ekkora már helyet követeltek maguknak. A hatalom nem engedhette meg magának, hogy az ideológiailag kedvezményezett bázisa a lakáskérdést az osztálykérdéssel azonosítsa (Kőszeghy 2007). E folyamatokra adott válaszul a hatalom elindította egyik legjelentősebb állami lakásépítési koncepcióját, „*megkezdődött a nem*

*termelő infrastruktúra*” fejlesztése (Csanádi et al 2010: 338.). Az állami lakásépítések hosszútávú céljainak keretbe foglalása volt a 15 éves lakásfejlesztési terv<sup>29</sup>. Témánk szempontjából ez kiemelten fontos, hiszen a hatalom három ötéves tervbe illesztve kívánta megoldani a lakáshiányt. Az állampárt 1960-ban elindította a 15 éves lakásfejlesztési tervet (1.002/1960. (I. 10.) határozat). Az átfogó terv célja, hogy *„15 éven belül a lakáshiányt lényegében felszámolja”*. A lakások építésének szükségességét jól mutatja az 1960-as népszámlálás eredményeinek összegzése<sup>30</sup>, melyben megállapításra kerül, hogy a lakásállományhoz kapcsolódó mutatók alapvetően javultak (KSH 1961 13.):

*„Magyarország lakásállománya a népszámlálás előzetes adatai szerint 1960. január 1-én 2 771 600 volt, 295 500 lakással, 12%-kal több mint a legutóbbi, 1949. január 1-i népszámláláskor. Tekintve, hogy a két népszámlálás között a lakásokban élő népesség száma csak 5%-kal nőtt, a lakásviszonyok javultak.”*

A népszámlálás adataihoz kapcsolódóan azonban megállapításra kerül, hogy a lakásállomány számának növekedése nem ilyen egyértelmű (KSH 1961 13.):

*„Az 1949-es és 1960-as népszámlálás közötti időszakban 472 500 lakás épült. Ha figyelembe vesszük, hogy ez idő alatt a folyamatos lakásstatisztika szerint 97 000 lakást bontottak le, a két népszámlálás valóságos lakásállomány különbsége 375 500 lakás. Ez a növekedés mintegy 80 000 lakással több, mint amekkora növekedést az 1960-as és 1949-es lakásállomány különbsége mutat. Az 1960-as népszámlálás során használt lakásfogalom<sup>31</sup> figyelembevételével tehát az 1949-es népszámlálás által kimutatott 2 476 118 lakás tulajdonképpen 80 000-rel kevesebb.”*

---

<sup>29</sup> A dolgozat részletesen be kívánja mutatni a 15 éves lakásfejlesztési tervet és annak kitűzött céljait, ugyanakkor fontos kiemelni, hogy a vizsgált korszakban más intézkedések is születtek, melyek alakították a lakáspolitikát és a magánérs lakásépítést, vagy éppen befolyásolták az állami lakások elosztási rendszerét. Ennek alapján jelen és a következő, a korszakhoz tartozó fejezetekben nem csak a 15 éves lakásfejlesztési tervvel foglalkozom, viszont kiemelésre kell, hogy kerüljön a 15 éves lakásfejlesztési terv koncepciója, mid céljai, mind időszávjá miatt is.

<sup>30</sup> Az idézetek a jelzett helyeken megtalálhatók a Központi Statisztikai Hivatal 1960-as népszámlálásának 1960. évi népszámlálás – 4. Lakásadatok I. (1961) kiadványában: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_08/?pg=15&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_08/?pg=15&layout=s) (elérve: 2022.12.21.)

<sup>31</sup> *„Az 1960. évi népszámlálás a lakások adatainak felvételénél – a népszámlálások során először – használta a „lakás” fogalmának, mint műszaki (építészeti) egységnek meghatározását. A korábbi népszámlálások, így az 1949. évi népszámlálás is – a több család által lakott lakások egy részét – családonként, mint külön lakást írta össze. Ezt a gyakorlatot elsősorban a községekben követték, az olyan lakásoknál, amelyek két vagy több szobából, illetve konyhából álltak. Ennek következtében a korábbi, így az 1949-es népszámlálás „lakásszámai” is többet mutatnak*

Különösen a kisebb településeknél, az 1949-ben végzett módszer „torzításai” miatt a két népszámlálás közötti lakásállomány különbsége nem a valóságos lakásszám növekedést mutatja. A hatalom is tisztában volt a lakásállomány állapotával és a lakáshiánnyal, melynek hatására, a 15 éves lakásfejlesztési tervben pontosan rögzítésre kerül a lakások száma és az építés üteme is (1.002/1960. (I. 10.) határozat):

*„A távlati lakásépítési programot a következő ütemezésben kell végrehajtani:*

*1961—1965-ben 250.000 lakást*

*1966—1970-ben 350.000 lakást*

*1971—1975-ben 400.000 lakást kell megépíteni.*

**2. Az 1 millió lakásnak mintegy 60%-át állami kivitelezésben — elsősorban a fővárosban, az ipari jellegű városokban és a munkásosztály lakta egyéb településeken — kell megépíteni.”**

Meghatározásra kerülnek, hogy a koncepció szerinti sávokban egyre nagyobb ütemben épít a hatalom lakásokat, pontosabban az 1 millió lakás 60%-át. A lakásépítés területi elosztásához kapcsolódó szempontok nem tisztáztak a továbbiakban sem, elmondható ugyanakkor, hogy Budapesten 156.000 lakás építését irányozta elő az állampárt (Kőszeghy 2007). A területi szempontokkal kapcsolatos iránymutatások kiemelik a gazdasági fejlesztési fókuszot, valamint jelzik, hogy a fővárosba áramlás csökkentése érdekében ki kell alakítani olyan központokat, ahol a lakásépítések meg tudnak valósulni (1.002/1960. (I. 10.) határozat):

*„Az épülő új lakások településenkénti elosztásánál a regionális vizsgálatok eredményeire és a távlati iparfejlesztési tervekre kell támaszkodni. Ezek alapján és a fővárosban való túlzott beáramlás ellensúlyozására négy-öt vidéki centrumot megfelelő színvonalra kell kiépíteni.”*

A 15 éves lakásfejlesztési terv nem csupán egy átfogó lakásszámra vonatkozó keretet vagy célt jelölt ki az állampárt (és a magánerős lakásépítők) számára, de az építések elosztásában is fogalmazott meg irányelveket. Ezek az irányelvek sokkal inkább indultak ki az építendő lakások mennyiségéből, mint az építés helye szerinti területi, infrastrukturális, vagy éppen gazdasági szempontokból. A koncepció keretében meg kell szüntetni a lakáshiányt, aminek eszköze a lakások építése volt. A lakásfejlesztési terv – még a fentiekkel együtt – sem volt

---

*a valóságos lakásállománynál. A „lakásnak” mint műszaki (építészeti) egységnek meghatározása valóságos képet ad a lakások tényleges számáról. Megfelel a nemzetközi gyakorlatban elfogadott (az ENSZ és a KGST által javasolt) elveknek és lehetővé teszi a reális nemzetközi összehasonlítást.” (KSH 1961 8.)*

szabályoktól és előírásoktól mentes. A terv meghatározta az államilag építendő lakások arculatát, méretét, anyaghasználatát, illetve az építési hely kialakításánál figyelembe veendő szempontokat (1.002/1960. (I. 10.) határozat):

*„A közművesített lakónegyedek építésénél legalább 350 fő/ha és legfeljebb 600 fő/ha laksűrűséget kell tervezni.*

*Az építkezések helyének kiválasztásánál általában kerülni kell a drága alapozási módokat igénylő területek kijelölését.*

*A második 5 éves terv időszakában a 3 emeletes és az ennél magasabb épületeket lehetőleg lapostetővel kell megépíteni.*

(...)

*A lakásokat — a lakosság fejlődő igényének megfelelően — 5 éves tervidőszakonként növekvő alapterülettel és szobaszámmal kell megtervezni, A második 5 éves terv időszakában állami kivitelezéssel átlag 48 m<sup>2</sup><sup>32</sup> alapterületű (1,8 szobaátlag- számú) lakásokat kell építeni; a lakóépületek emeletmagasságát 3 méterre kell tervezni.”*

Az épülő lakások minden technológiai és arculati lehatárolásával az építkezések uniform jellegét ölthettek, ezáltal gyorsabban folyhattak a munkák, különösen a házgyárak és a lakótelepes építkezések időszakában. A lakótelepek<sup>33</sup> építésének lehetőségeit rögzíti is a hatalom (1966. évi II. törvény):

*„a házgyárak és a panel üzemek évi 15-16 ezer lakás korszerű technikával való megépítését tegyék lehetővé.”*

A paneles, házgyári technológia bevezetése abból a szempontból is fontos, hogy ezeknél az építkezéseknél jelent meg az infrastruktúra kiépítése is (Csizmady 2003). Erre a Központi Statisztikai Hivatal is reflektál akkor, amikor meghatározza a lakótelep fogalmát: *„többlakásos, többszintes, legalább két vagy több épületben, folyamatos beruházás-szervezéssel, magas műszaki infrastruktúrával megvalósuló építkezés épületei. Ezen épületek a településszerkezeten belül többnyire forgalmi utakkal határolt, önálló településrészt alkotnak”<sup>34</sup>.*

---

<sup>32</sup> A III. ötéves terv időszakától 53 m<sup>2</sup>, 2 szobaátlag (1966. évi II. törvény).

<sup>33</sup> A lakótelepek fogalmi definíciója és az építések módjai az államszocialista rendszer ideje alatt sokat változtak. Jelen dolgozatnak nem célja az államszocialista rendszer időszakában megvalósuló paneles építkezések történeti bemutatása, ezzel kapcsolatban részletesebb adatokért bővebben lásd: Csizmady 2003: 22-25, Körner et al 2006, 2007).

<sup>34</sup> KSH: [http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv\\_2014.pdf](http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv_2014.pdf); 465. o., (elérve: 2022.04.05.)

A lakótelep esetében fontos megjegyezni, hogy a társadalomkutatók által vizsgálat tárgyává tett lakótelepek esetében a definíció kiegészítendő: „1949-1990 között, részben vagy egészben állami beruházás keretében épültek”, (Csizmady 2003: 25.) a telepek jól elkülöníthetők a környezetüktől, de nem szükségszerűen rendelkeznek saját infrastruktúrával.

A paneles technológiával megérkeztek a szabadon álló sávházak és pontházak, ami a keretesség<sup>35</sup> eltűnésével, valamint a lakásépítések jelentős számbeli növekedésével járt együtt. 1965-ban kezdte meg működését a Budapest 1-es számú házgyár szovjet technológiával, majd 1968-ban a Dán Larsen-Nielsen technológiával indult a Budapest 2-es házgyár. Az 1970-es években elindították a többi házgyárat is, ami az iparosított paneles technológia elterjedését hozta magával (Paládi-Kovács 2020 18-19). A hatalom által irányított tervezőirodák<sup>36</sup> a lakásnagyságra, a főre vetített lakóterületre (1.002/1960. (I. 10.) határozat), a lakások építési költségeire (Gárdos 1948, idézi Körner-Nagy 2006 157.), valamint a komfortfokozatra is nagy figyelmet fordítottak. Utóbbi esetben nem épült több az úgynevezett „CS” lakásokból (fürdőszobanélküli, alacsonyabb komfortfokozatú úgynevezett csökkentett lakások). A beépítés egymással párhuzamos jellege mellett cél volt a kisebb övezetek, szomszédsági területek<sup>37</sup> kialakítása. Az építési szempontok nagy hangsúlyt fektettek a szomszédsági léletterek kialakítására, amelyek viszonylag zártabbak, mindenfajta átmenő forgalomtól mentesek, illetve az ott helyet kapó intézmények jól megközelíthetőek (Körner-Nagy 2006). A

---

<sup>35</sup> Az ötvenes évek eleje a szovjet építészeti minta jegyeit viseli. Az effajta „szocialista realizmus” jegyében épült házakra a keretes beépítés volt a jellemző, azaz az épületek tereket, belső udvarokat alkotnak, magasságuk pedig nem haladta meg a 3-4 emeletet (Körner-Nagy 2006). Az építési technológia tekintetében ezt az időszakot a részben vasbeton vázra épített téglafalás technika jellemezte. A hatvanas évek sávházai leginkább három – és négyemeletes blokkos épületek voltak (Körner-Nagy 2006).

A hetvenes évekre bevált gyakorlattá váltak a házgyári paneles épületek. Nem csak a magasságbeli változás volt, ami jelentősen átalakította az ilyen típusú lakótelepek arculatát, hanem az a törekvés is, hogy minél több lakásos házakat építsenek. Ilyen módon, az ebben az időszakban, a házgyári paneles technikával épült lakótelepekre jellemző, hogy a sávházak tizenegy szintesek, illetve öt vagy sok esetben tíz lépcsőházból is álltak (Csizmady 2003).

<sup>36</sup> A tervezőirodák normarendszerekhez kapcsolódó előírásai mintegy egyeduralgokká léptek elő a lakótelepek építésénél. Mindez a „lakóterületek „elszemélytelenedésének” veszélyét hozta magával” (Perényi 1983 7.). A normatív tervezés és kivitelezés ellen – a rendszer tűréshatárán belül – indultak kezdeményezések.

<sup>37</sup> Jellemző térbeli szervezőelv volt az angliai ún. „szomszédsági egységek” rendszere és a szovjet „rajon-mikrorajon” tervezési elv (Perényi 1983 5.)

hangsúlyeltolódás jól érzékelhető, hiszen a zártabb, belső udvarok és kis terek helyett, nagyobb belső terek jelentek meg a lakótelepeken.

Az építések önmagukban is jelentős feladatok elé állították a rendszert, viszont az építések mellett az elosztás adminisztratív technikai folyamatai is zajlottak. Több olyan intézkedés is született, melynek célja az adminisztrációs folyamatok és igénylések meggyorsítása, illetve a támogatásban részesülők körének jelentős bővítése. A támogatások (pontosabban ellenőrzések és előszűrők) egyik fontos egységei voltak a lakásépítő szövetkezetek, melyek a 15 éves lakásfejlesztési tervben is jelentős feladatokat kaptak. (1.002/1960. (I. 10.) határozat):

*„Az állami kivitelezésben épülő lakásoknak legalább egyharmadát (mintegy 200.000 lakást) szövetkezeti, illetőleg öröklakásként kell megépíteni. Ha a jelentkezők száma azt lehetővé teszi, a szövetkezeti, illetőleg az öröklakások arányát növelni kell, a bérlakások terhére, a településenkénti lakáskeretek betartásával.”*

Megmaradtak tehát a lakásszövetkezetek, melyeket pontosan meghatároz a pártállam. A lakásszövetkezetek elsődleges célja a munkásság lakáshoz juttatása, a rendelet szövegezésében explicite megjelenik, hogy szövetkezeti tag, elsősorban állami vállalati „bérből és fizetésből élő” munkás lehet. A lakásszövetkezetek azonban egy olyan hierarchikus rendszert képeznek, melyben érvényesül a kontroll, ami a rendszer működését sok tekintetben jellemezte. A lakásszövetkezetek célja tehát a munkásság lakásépítésének elősegítése saját forrásból és állami támogatásokból (2/1959. (V.28.) É. M. P. M rendelet). A következő lépés a lakásszövetkezetek szervezése, melyet a helyi és központi szervek együttesen végeznek (2/1959. (V.28.) É. M. P. M rendelet):

*„(1) Lakásszövetkezeteket a fővárosban, megyei és járási jogú városokban és ipari településeken lehet - a tanácsok végrehajtó bizottságainak segítségével - szervezni a területükön működő állami és szövetkezeti szervek, vállalatok, intézmények, hivatalok (a továbbiakban: vállalat) és szakszervezeti szervek közreműködésével.*

*(2) A szervező bizottságban a dolgozók mellett a tanács végrehajtó bizottsága, a szakszervezet, valamint az Országos Takarékpénztár (a továbbiakban: Takarékpénztár) képviselője is részt vesz”*

A lakásszövetkezeti bizottság munkáját képezi a lakáshelyek kiválasztása, az elosztás meghatározása, illetve a tagok kiválasztása (2/1959. (V.28.) É. M. P. M rendelet):

*„(1) A lakásszövetkezetbe tagként kizárólag az állami, a társadalmi szervek, a vállalatok a szövetkezetek bérből, fizetésből élő dolgozói - elsősorban az állami üzemek munkásai - vehetők fel. A felvételre a vállalat vezetője és szakszervezeti bizottsága - a jelentkezők*

***munkához való viszonya, szociális körülményei, jövedelmi és lakás- viszonyai vizsgálata alapján - tesz.javaslatot.***”

A szövetkezet felállítása, a tagság kiválasztása, valamint a házhelyek és épülő lakások elosztását követően a lakásszövetkezeti előnyök is bemutatásra kerülnek. A lakásszövetkezeti önerő az épülő lakások 15%-át képezi, ami mellett a rendelet további „jelentős” kedvezményeket nyújt (2/1959. (V.28.) É. M. P. M rendelet):

- „a) kedvezményes szövetkezeti lakásárat;*
- b) a kedvezményes árnak csak 15%-át kell készpénzben megfizetni (készpénzelőleg);*
- c) a 15%-ot meghaladó összegű készpénzelőleg befizetése esetén a többletként befizetett összeg 30%-ának megfelelő árkedvezményt; 30 évnél rövidebb idő alatt történő visszafizetés esetén pedig a tartozás összegéből annyiszor 1% kedvezményt, ahány évvel előbb fizetik vissza a kölcsönt;*
- d) a nagycsaládos dolgozóknak, amennyiben az eltartottak száma kettő, vagy ennél több, az igazoltan eltartott családtagok után családtagonként 2000 Ft külön árkedvezményt, amely beszámít a készpénzelőlegbe; ezen a címen 10.000 Ft-nál nagyobb összegű kedvezmény nem adható;*
- e) a készpénzelőleggel és kedvezményekkel csökkentett lakásár megfizetésére 30 éves lejáratú kamatmentes kölcsönt;*
- f) helyszínre alkalmazott ingyenes títusterveket;*
- g) a lakások állami kivitelező vállalattal való felépítését;*
- h) a lakásszövetkezeti házban épülő üzlethelyiségek építési költségeit teljes egészében viseli;*
- i) a lakásszövetkezeti ház és a lakások részére 15 évig teljes házadómentességet;*
- j) a lakás első ízben történő öröklése esetén az örökösödési illeték alóli mentességet”*

Az újlakásépítésben tehát fontos szabályozások, kedvezmények és nem utolsósorban olyan elosztási csatornák jelennek meg, melyek a központi irányítást erősítik. Ezekkel a biztosítékokkal a rendszer saját elosztási mechanizmusát irányítani tudja és ki tudja választani azokat a kedvezményezett csoportokat, melyek számára előnyöket biztosít. Az elosztási mechanizmusok kontrolljaként megjelennek olyan további bontások is, melyek a területeket kategorizálják, az alábbi módokon: (1/1964. V. 13. É. M. rendelet)

- a) házhely: az olyan földrészlet, amely magánerejből épülő egyedi, csoportos, sor- vagy társas lakóház, illetőleg üdülő (nyaraló, hétvégi ház), továbbá az ezekkel kapcsolatban*



*szükségessé váló közintézmény és más közcélú létesítmény (a továbbiakban együtt: közintézmény) elhelyezésére szolgál;*

*b) földrészlet: a föld felszínének a város (község) területéhez tartozó minden olyan részlete, amelyet helyrajzi számmal láttak el, és határvonalait a telekkönyvi, illetőleg a nyilvántartási (kataszteri) térképen feltüntették;*

*c) házhely terület: a házhelyek kialakításának céljára szolgáló, egymással összefüggő földrészletek összessége;*

Az újlakásépítések esetében a rendszer folyamatos kommunikációval hangsúlyozza az összefüggő, sok lakásból álló házépítést. Ahogy fentebb bemutatásra került a munkásosztály számára építendő lakások ideológiai tematikájába beleillik a munkásság tömeges lakásépítése. Ezt az üzenetet a pártállam többször is megerősíti, például 1964-ben: (2/1964. (VII. 5.) É. M. rendelet):

*A magánérből történő lakóházépítéseknél egyre növekvő mértékben törekedni kell a nagyobb laksűrűséget biztosító beépítési módok alkalmazására és e célból a lakóépületeknek szervezett társas- vagy csoportos lakóházépítési forma keretében való megépítésére.*

A csoportos házépítési forma jelzi a rendszer egy másik törekvését, a minőségi igények kielégítését és az infrastruktúra javításának tervét.

A rendeletekből látható, hogy a rendszer megengedi a magántulajdont – saját struktúrája szerint – még támogatja is azt. A szolgáltatások és alapvető infrastruktúra fejlesztése az ötéves tervben is megjelenik (1961. évi II. törvény):

*90. §. Tovább kell fejleszteni — elsősorban a városokban — a víz- és csatorna közműveket. (...) A tervidőszak alatt legalább 60 000 új háztartási gázfogyasztó bekapcsolását kell lehetővé tenni. Be kell fejezni a falvak villamosítását.*

*91. §. A helyi közlekedés színvonalát elsősorban az autóbusz-hálózat fejlesztésével kell javítani mind Budapesten, mind a vidéki városokban. E mellett növelni és korszerűsíteni kell a fővárosi villamosvasút kocsállományát.*

Több, fentebb bemutatott rendeletben is érvényesül a lakások tervezésére vonatkozó központi előírás, valamint a tervek elkészítésének központosított formája, de az építőanyagok piacán is jelen volt a kontroll, ami érintette többek között az anyagbeszerzés teljes becsatornázását, az építések előtt a teljes anyagszükséglet elkészítését és leadását. Mindezek hozzájárultak ahhoz a célhoz, hogy a lakosság számára lakásokat juttassanak, akár olyan módon is, hogy azokat

támogatással, egyéni (és/vagy hitellel kombinált) formában (Hegedüs-Tosics 1994), de jelentős saját forrással és/vagy munkával a lakosság építette.

#### **3.4.4 A három terület összefoglalása**

Az államszocialista rendszer második vizsgált korszakát három aspektus mentén vizsgáltam: **1) megengedés; 2) magántulajdon, saját erő növelése, ösztönzése 3) szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése.** A rendszer a megengedés során rögzítette több intézkedésében is a magánérs beruházások szükségességét, valamint kommunikációjában – még a 15 éves lakásfejlesztési terv előtt – folyamatosan szerepeltette a magánérs lakások építésének keretszámait. Ezek mellett megjelent a magántulajdon, valamint a hitelek lehetősége. A kommunikáció az ideológiához képest ellentmondásos volt. A lakásépítés és elosztás állami feladat jellege az intézkedésekben szereplő magánérs lakásépítések hangsúlyozásával csökkent, a rendszer tovább engedte (és a lakáshiány megoldásához számított is) a magánérs lakásépítéseket. Szelényi Iván vizsgálatában rámutatott arra, hogy az államilag szubvencionált lakások esetében – a kevés lakásszám miatt is – az elosztás alapja az „érdem” volt, mely jelentette azt a társadalmi hasznosságot, és megjelent többek között a munkában is (Szelényi 1972). A hatalom favorizáló elosztása nem ragadható meg csak és kizárólag a rendszer korruptségében, Szelényi úgy érvel, hogy az érdem, mint értékmérő az elosztási mechanizmusok fontos mozgatója volt. Az érdem pedig feltételezte, hogy a magasabb „státusúak” jutottak elsőként lakásokhoz, „*más szavakkal*” (Szelényi 1972 56.) a leginkább szubvencionált lakásokban a magasabb jövedelműek tudtak beköltözni, míg az alacsonyabb jövedelműek más lakásosztályokban (2: régi állami bérlakások bérlői, 4: új családiház tulajdonosok) vannak túlreprezentálva. Ez egyfajta lakásmobilitást csökkentő tényezőként jelenik meg, valamint a jövedelmi különbségeket is növeli (a szubvencionált lakástámogatás béren kívüli juttatás jellege miatt), azonban a mellett érvelek, hogy a **szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése esetében a hatalom nem csak az államilag szubvencionált lakásokon keresztül folyósított támogatásokat.** Ez a megállapítás az intézkedések szempontjából két szinten értelmezhető. **Elsőként**, az állami lakásépítések egyik fő koncepciója a 15 éves lakásfejlesztési terv a gazdaságilag fontos, elsősorban városi területeken próbálta megoldani a lakáshiányt. Ennek oka volt, hogy a lakáskérdés az államszocialista rendszer ideje alatt rendkívül kiéleződött. A gazdasági társadalmi átalakulásoknál e folyamatokat részletesen tárgyaltam – a gazdasági szerkezetváltás okozta népességmozgások a városokba irányították a lakosságot, ahol a lakáshiány szubstandard lakásokban lakó emberek sokaságát eredményezte. A városi lakáshiány nem csak számában, de a rendelkezésre álló lakások minőségében is

érezhető volt. A szubstandard lakások fejlesztése, állagmegóvása fontos állampárti érdek volt, azonban ezek a fejlesztések is leginkább a városi és / vagy gazdaságilag fontos területeken valósultak meg. Az állampárt számára a lakáshiány komoly társadalmi problémát generált és a hatalom nem akarta, hogy a lakáshiány összekapcsolódjon az osztálykérdéssel (Kőszeghy 2007). A beruházások során minden tervezési, megjelenési és kivitelezési szempont kikötésre került. A tény, hogy a 15 éves lakásfejlesztési terv (és annak keretében megvalósuló paneles, lakótelepi beruházások) nagymértékben alakította a nagyobb városok, különösen a főváros arculatát, jelen dolgozatnak nem tárgya, azonban megjegyzésre érdemes, mind a várostervezési, mind a városrehabilitációs munkák számára. A szubvencionált lakásépítés maga után vonta a szolgáltatási és infrastrukturális fejlesztéseket. A házigyári építkezések esetében különösen érvényesült, hogy a városrészekhez kapcsolódó rendelő, bolt és egyéb kiszolgáló intézmények kerültek beépítésre. A lakások elosztásában az ideológiai célok vezérelték az intézkedéseket, azonban a gyakorlati szempontok ezt felülírták (Szelényi-Konrád 1969, részletesen lásd fentebb). Az állami lakásépítések esetében a szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztése megvalósult (gyakran rendkívül lassú ütemben), azonban a lakásépítések városi, illetve gazdaságilag előnyös településekhez kötődtek.

**Másodsorban,** érvényesült a magánérs lakásépítés megengedése, valamint különböző eszközökkel annak támogatása. A támogatás – kombinálva az állami lakásépítéssel – az 1949-es népszámláláshoz képest növelte mind a tulajdonosi, mind a főbérleti formát (KSH 1961 19.):

*„Az 1949-es viszonyoknak megfelelően ma is a ház-, illetve lakástulajdonosi jogcím az uralkodó. Míg 1949-ben háztulajdonosi jogcímen a lakások 62%-át, addig 1960-ban 63%-át lakták.*

*Jelentős mértékben, 120 200 lakással, 14%-kal nőtt a főbérleti lakások száma. A háztulajdonosi jogcímen lakott lakások száma 212 500-zal, ugyancsak 14%-kal emelkedett.”*

A tulajdoni viszonyok, valamint a lakások számának változásait az 1960-as népszámlálás az alábbiak szerint foglalja össze:

Terület	1949			
	Összes lakások száma	Háztulajdonosi <sup>38</sup>	Főbérleti lakások száma	Társbérleti
Budapest	464 217	83 103	341 867	33 377
Megyei és járási jogú városok	509 045	269 195	225 029	4 879
Községek	1 502 856	1 173 280	288 142	4 798
<b>Összesen</b>	<b>2 476 118</b>	<b>1 525 578</b>	<b>855 038</b>	<b>43 054</b>
Terület	1960			
	Összes lakások száma	Háztulajdonosi	Főbérleti lakások száma	Társbérleti
Budapest	535 800	100 600	405 900	27 500
Megyei és járási jogú városok	594 400	297 300	285 800	8 500
Községek	1 641 400	1 340 200	283 500	4 700
<b>Összesen</b>	<b>2 771 600</b>	<b>1 738 100</b>	<b>975 200</b>	<b>40 700</b>

3. táblázat – a „főbb bérleti jogcímenek<sup>39</sup> lakott lakások számának változása” az 1949-es és 1960-as népszámlálás során (forrás: KSH 1960. 19. – saját szerkesztés)

A két népszámlálás adatainak összevetése mutatja, hogy a területi megoszlások kapcsolatban vannak a jogcímekkel:

Terület	Összes lakások száma	Háztulajdonosi	Főbérleti lakások száma	Társbérleti
Budapest	71 583	17 497	64 033	- 5 877
Megyei és járási jogú városok	85 355	28 105	60 771	3 621
Községek	138 544	166 920	- 4 642	- 98
<b>Összesen</b>	<b>295 482</b>	<b>212 522</b>	<b>120 162</b>	<b>- 2 354</b>
Százalékos arányok				
Terület	Összes lakások száma	Háztulajdonosi	Főbérleti lakások száma	Társbérleti
Budapest	15%	21% <sup>40</sup>	19%	-18%

<sup>38</sup> A jogcímek pontos fogalommagyarázata: „**Tulajdoni jogcímű** a háztulajdonos (vagy rokona) és az öröklakástulajdonos (vagy rokona) által lakott lakás. **Főbérleti jogcímű** az állami, szövetkezeti szervtől vagy magánszemélytől kizárólagosan bérelt lakás. **Társ- (közös) bérleti jogcímű** a két vagy több személy, ill. család által önálló bérlőként bérelt, de megosztva használt lakás.” (KSH 1963 574.)

<sup>39</sup> A használati jogcímekkel kapcsolatos részletesebb kategorizáció is megtalálható a népszámlálás eredményei között, az 1960. évi népszámlálás – 8. A lakások és lakóépületek adatai (1963) c. kötetben (27-30. és 68-69.): [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_08/?pg=26&layout=s&query=H%C3%A1ztulajdonos](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_08/?pg=26&layout=s&query=H%C3%A1ztulajdonos) (elérve: 2022.12.23.).

<sup>40</sup> Budapest esetében a háztulajdonosi arányok növekedése adódik abból is, hogy az agglomerációs területeken a magánérs lakásépítések megnövekedtek (KSH 1961 19.).

Megyei és járási jogú városok	17%	10%	27%	74%
Községek	9%	14%	-2%	-2%
<b>Összesen</b>	<b>12%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>	<b>-5%</b>

4. táblázat –1949-es és 1960-as népszámlálás különböző jogcímenek szerinti lakásadatainak összehasonlítása (forrás: KSH 1960. 19. – saját szerkesztés)

A háztulajdonosi forma a városokban 10%-kal nőtt, míg a főbérleti lakások aránya 27%-os növekedést mutat. A községek esetében az arányoknál látható, hogy a főbérleti forma 2%-os csökkenést mutat 1949-1960 közti időszakban, miközben a tulajdonosi forma a községekben is emelkedik. A jogi formák esetében egyértelmű eltolódás látható a tekintetben, hogy amíg a fővárosban és a városokban az állami lakásépítés útján a főbérleti forma a leginkább elterjedt, a községekben csökken ez a típusú lakhatási lehetőség és a magántulajdon tovább erősödik. Ez magyarázható természetesen a kényszer oldaláról is, hiszen ezeken a területeken nem volt kiterjedt az állami szubvenció lakásépítés, azonban ahogy az láttuk és a későbbi szakaszokban is látni fogjuk, a hatalom nem csak gesztusokkal (tehát megengedve), hanem tevőlegesen (tehát támogatva) is segítette a magánérs sajátlakás-építéseket.

A lakáspolitikai, különösen az államszocialista éra alatt szerveződő magánérs lakásépítés nem tematizálható pusztán a piac, mint korrekciós mechanizmus hatásainak bemutatásával, vagy a területi egyenlőtlenségekből adódó szubvenció hiányokkal. Jelen szakasz vizsgálatakor a magánérs lakásépítések támogatásai sok esetben nem, mint explicit lakáspolitikák jelentek meg, azonban ahogy az intézkedésekből és a népszámlálási adatokból is látszik, nagyban hozzájárultak a lakáshiány csökkentéséhez. Fontos ennek kiemelése, hiszen a hatalom anyagi, tulajdoni, építkezési támogatásokat is biztosított, amellyel célja volt, hogy a szubvencióból kimaradt területeken a lakosság oldja meg saját lakáshiányát. A piac, mint korrigáló mechanizmus mellett a termelőszövetkezeti tagság egy fontos pillére volt a támogatásoknak, azonban az előző szakaszhoz képest ezek az előszűrők is kinyíltak, a szubvencióval nem érintett lakosság szélesebb rétege számára. A magánérs lakásépítés az államszocialista éra jelen (és további) szakaszában nagyban függött a hatalomnak a magántulajdonhoz és piachoz kapcsolódó ambivalens megítélésétől, a szabályok és ideológia részbeni figyelmen kívül hagyásától, valamint attól az igényétől, hogy a lakáshiány megoldásában a magánérs fontos szempontként jelenjen meg.

### 3.5 A magyar modelltől a rendszerváltás előkészítéséig – 1968-1985

A hatalom esetében 1968-as új gazdasági mechanizmus hozott többek között olyan változásokat, melyek a gazdaság élénkítése érdekében tovább tágították például a magántulajdon fogalmát, illetve újfent meghatározták a szerezhető földterület nagyságát. Az 1968-as változások között szerepelt többek között az ország külpolitikai irányváltása is, ami jelentette, hogy mind a nyugati (amely irányba már a magyarok is kilátogathattak) mind a keleti irányba diplomáciai kapcsolatok indultak meg, azaz szovjet szintéren is a magyar érdekek képviselője volt fellelhető (Romsics 2010). A szocialista éra ezen szakasza volt az az időszak, amikor a Kádár rendszere megszilárdult és leginkább megjelentek azok a lakosságra nézve pozitív hatások, melyek sok esetben a fogyasztásban mérhetők. A pártállam az 1972 évi I. törvényben megfogalmazott alkotmánymódosítással egyrészt megerősítette a történelmi jelleget, az ország ezeréves történelmére utalva. Másrészt, a munkás kifejezést felváltotta az állampolgár (Romsics 2010), illetve megerősítésre került a szocialista rendszer: „2. §. (1) *A Magyar Népköztársaság szocialista állam.*” (1972 évi I. törvény).

A paneles lakóházak nagyrésze a korszak végére felépült, illetve sok esetben köré épült az infrastruktúra, amit az államszocialista rendszer sokáig nem fejlesztett. A vidéki lakások esetében nem csak a felhasznált anyagok minőségében, illetve a komfortfokozatban volt mérhető a fejlődés, elterjedtek a kockaházak (Graszatói 1981), melyek sajátos arculatukkal jelentősen átalakították a mai vidék képét.

Jelen szakasz kezdőpontja az új gazdasági mechanizmus, amely a Kádár korszak egyik fontos intézkedése volt. A fejlesztés már 1963-ban elkezdődött, ennek keretében fontos cél volt a mezőgazdaság megreformálása (Varga 2014). Általánosságban elmondható, hogy a gazdasági mechanizmus során nőtt az egyes vállalatok önállósága és döntési kompetenciája, több termék ára kivezetődött a hatóságilag rögzített kategóriából, valamint a bérrendszer is rugalmasabb lett (Gyekiczky 2016). Az új gazdasági mechanizmus révén a nemzeti jövedelem 1968 és 1971 között 6,2%-kal nőtt (Orosz 1996, 2003). Az új gazdasági mechanizmus által indukált társadalmi átalakulások kedveztek a termelőszövetkezeti tagoknak, akik közül sokan jelentős többletjövedelemre tettek szert. Ezek a többletjövedelmek komoly aggályokat ébresztettek az állampártban, mivel a termelőszövetkezeti munka vonzóbb lehet és így „*jövedelem-aránytalanságok*” jöhetnek létre az agrár és ipari szektor dolgozói között (Varga 2014. 314.). A gazdasági átalakulások politikai konfliktusokat is szültek a Szovjetunióval, ahonnan visszacsatolásokat is kapott a hatalom a reformokról (bővebben lásd: Földes 2001). Az 1970-es években elmondható, hogy az állami szféra egy jelentős többletjövedelem felhalmozást

eredményezett bizonyos társadalmi csoportokban (Hegedüs-Tosics 1994), ami további lökést adott a kvázi piaci szférának. Az államszocialista kereteknek ez a sajátos kezelése országon belül is indulatokat keltett. 1972. október közepén az MSZMP központi lapja, a Népszabadság belső vezércikkében tartotta szükségesnek hangsúlyozni: „*Napjainkban előtérbe kerül [...] az antikommunizmus egyik legújabb használatos módszere: a szocializmus különféle »modelljeinek« propagálása. [...] Célja, [...] hogy nacionalizmust szítson, nemzeti különállásra buzdítson, bizalmatlanságot keltsen az új társadalmat építő országok között. E kettős törekvésnek megfelelően a »modellek« is két csoportba oszthatók. Az egyikbe a szocializmus úgynevezett válfajai tartoznak, amelyeket a »demokratikus«, »emberarcú« stb. jelzőkkel látnak el, a másikba a »nemzeti típusok« sorolhatók, mint például az »orosz«, a »magyar« szocializmus.*” (Pálos 1972 idézi Varga 2014 318-319). A szovjet oldalról, valamint a hazai politika részéről érkező nyomás hatására a hatalom 1972 novemberében döntött az új gazdasági mechanizmus lefékezéséről (Varga 2014). A reformok lassítása mellett fontos kiemelni, hogy a Kádár korszak utolsó évtizedeinek növekvő gazdasági problémái a rendszerváltáshoz közeledve egyre inkább begyűrűztek azokba a mindennapokba, melyeket a rendszer próbált szinten tartani és emelni, hogy ne történjen meg újra egy 1956-hoz hasonló esemény. Az 1973-as olajválság, valamint a KGST-országok közötti elszámolási mód megváltozása 1975-től éreztették hatásukat és megnöttek az importköltségek, és az energiahordozók költségei is (v.ö. Barát 1994). Varga Zsuzsanna (azóta is érvényes) megfogalmazásában: „*Magyarország számára tehát véget ért az olcsó szovjet energia korszaka*” (Varga 2014. 334.)

A hatalom – a nehézségek ellenére – különböző támogatásokon keresztül igyekezett javítani a lakosság életszínvonalán. Ez a fajta javítási szándék megjelenik abban, hogy a vizsgált időszakban rendkívül sok támogatási forma kerül bevezetésre mind a lakásépítésre, mind a lakáshoz való hozzájutás könnyítésére. Ezek több helyen érvényesülnek, illetve burkoltabb formában is előkerülnek. Az 1975 évi ötödik ötéves terv számos része foglalkozik a lakosság életminőségének javításával. Ezek a tényezők nem csak a lakásokban jelennek meg, több pontban kerülnek bemutatásra az életminőség emelésének egyéb szempontjai is. Ilyen aspektusok többek között a hús-, és zöldségfogyasztás növelése, a ruházati cikkek kínálatának növelése, a tartós fogyasztási cikkek elérése, a kultúrafogyasztási szokások növelése (1975 évi IV. törvény 47 § alapján). Az életminőség javítása mellett erősödtek a szociálpolitikai szempontok is. A gyes mellett 1967-ben megnyitottak a Nevelési Tanácsadások, 1985-ben a

gyed bevezetése pedig a Családsegítő Központok felállításával járt együtt (bővebben lásd: Adamik 2012 12-14., Haney 1997, 2002, Surányi-Danis 2009).

A fejlesztendő pontok között megjelennek a lakásfelújításhoz és karbantartáshoz kapcsolódó anyagok elérésének könnyítései is (1975 évi IV. törvény 47 § alapján):

*„(5) Javítani kell a lakásépítéshez és karbantartáshoz szükséges szerelési anyagok és berendezések kínálatát. A kereskedelem készüljön fel az építkezésekkel és tatarozásokkal kapcsolatos anyagigények kielégítésére.”*

A hatalom az élet minden területén igyekszik növelni az életszínvonalat, valamint jelen szakasz reformjai kiterjedtek az átfogó településfejlesztésre is, azonban a gazdasági és mezőgazdasági reformok révén a lakáspolitikai intézkedések átfogó koncepció nélkül, sok létező hiányosságot reflektálatlanul hagyva valósultak meg.

### **3.5.1 Az alkalmazkodó lakosság – magánérs lakásépítési lehetőségek**

Az újlakásépítés támogatása a szocializmus érett korszakában, a Kádári konszolidációban is folytatódott. Az előző szakaszhoz képest a kedvezményezett csoportok nagyobb hangsúllyal és kibővített körrel kerültek be a jogszabályokba. Ilyen kibővített csoport volt azon szakemberek köre, akik munkájuk miatt más vidéki településre költöznek (1/1970. (XI. 15.) rendelet):

*(1) A központi területfejlesztési alapból támogatásban részesülő, valamint a mellékletben felsorolt területen, településeken tervezett ipari beruházásokhoz szükséges műszaki és egyéb szakemberek számára a letelepedést lakás biztosításával lehet elősegíteni.*

*(2) A letelepülő szakemberek részére családház, vagy társasház építése esetén az OTP a lakásépítéshez mindenkor érvényes hitelfeltételek keretei között az átlagnál magasabb összegű kölcsönt, az átlagosnál kedvezőbb lejáratú idő mellett adhat.*

A fejlesztések fókuszában a vidéki ipartelepek állnak, melyek létrehozására támogatást nyújt az állampárt. Ehhez a támogatáshoz kapcsolódik a lakások biztosítása, valamint az újlakásépítés lehetősége. Az állampárt a vidéki területek ipari fejlesztése mellett a lakhatási fejlesztéseket is tervezett, azaz a munkaerő<sup>41</sup> odajuttatását is célul tűzte ki. Ez a támogatás rámutat a lakáshiányra, illetve a területek eltérő fejlettségi szintjére is, azaz ahol nincs már meglévő ipari fejlesztés ott nem csak a gyárat, de az infrastruktúrát is meg kell tervezni és oda kell vinni.

---

<sup>41</sup> A szakértői munkaerő támogatása jelenik meg többek között a pedagógusok lakáskölcsön összegét támogató rendeletben is, ahol emelésre kerül a pedagógusok által igényelhető kölcsön összege (12/1976. (VI. 10.) PM-OM-KM rendelet).



Megjegyezhető, hogy a negyedik ötéves terv részletesen foglalkozik a lakosság életszínvonalának emelésével, melynek része 400.000<sup>42</sup> lakás építése (180-200.000 lakás állami forrásból), valamint a lakások komfortfokozatának emelése (víz-és csatornahálózat fejlesztése: 1970 évi II. törvény).

A fejlesztések nem minden esetben csak támogatásokkal párosultak, a magántulajdonú telkek beépítését rendeletben rögzítette az állampárt (1/1970. (1. 11.) ÉVM rendelet):

*(1) A tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a városkép előnyösebb kialakítása érdekében az állampolgárok tulajdonában álló, magánerőből beépíthető lakó-, illetőleg üdülőtellekre (a továbbiakban együtt: építési telek) beépítési kötelezettség rendelhető el.*

Az ötéves tervben megjelenik, hogy az állam csaknem félmillió lakást épít, viszont ezen felül a beépíthető magántulajdonban levő telkekre beépítési kötelezettséget rendelhet el.

A konszolidáció, pontosabban a lakosság politikai apatikusságának és a rendszer elfogadásának kialakítása a Kádári konszolidáció időszaka alatt gyakran a fogyasztási szokások emelésével (vagy egyáltalán kialakításával) történt. Ez a törekvés jól látszik a lakáshiány megoldásának kísérletében is. A szocialista lakásépítéssel foglalkozó intézkedésekben gyakran látszik az építendő új lakások komfortfokozata, vagy éppen a megfelelő alapanyagok és technológiák használata (utóbbi nem csak a komfort, hanem költségoptimalizálási szempontok miatt is), azonban új elemként kerül beépítésre a minőségi, illetve mennyiségi lakáshiány. A fogalom alatt egy 1971-es határozat mást ért, mint a társadalomkutatók, pontosabban nem részletezi a fogalmat, a határozat kontextusa azonban minőségi lakáshiányon érti az elavult, rossz karban levő lakások megszüntetését bontással vagy felújítással (1005/1971. (II. 16.) határozat):

*„Budapesten és környékén **alapvető és elsődleges feladat a mennyiségi lakáshiány felszámolása.** Emellett a szobák számának növelésével változatosabb és kulturáltabb lakások építésével a **minőségi lakáshiányt** is folyamatosan enyhíteni kell.”*

A területfejlesztésnek ezek a fajta általános irányelvei és szabályai nemcsak Budapest esetében jelennek meg, országos szinten is fontosak. Egy 1971-es határozat alábbi passzusából jól látható, hogy a hatalom milyen koncepcióban kívánta fejleszteni a várost és a vidéket (1006/1971. (III. 16.) határozat):

---

<sup>42</sup> Fontos kiemelni, hogy jelen tervezet még a 15 éves lakásfejlesztési terv (1.002/1960. (I. 10.) határozat) utolsó ötéves tervének célrendszere.

*„A lakásellátásban fokozatosan az ország minden területén el kell érni a lakásigények kielégíthetőségét. Az **állami lakásépítést** a fővárosba, a városokba és városiasodó településekre kell koncentrálni. A **magánlakásépítés** terén előnyösebb feltételekkel indokolt elősegíteni a városokban, városiasodó településekben a többszintes lakóházak építését. További lehetőséget kell biztosítani a – főként a községekben jelentkező – családiház építési igények kielégítésére.*

*A községek hálózatának, valamint néhány mezővárosnak a fejlődési irányára továbbra is a mezőgazdaság gyakorolja a legjelentősebb hatást. A mezőgazdasági települések népességszámának általános csökkenésén belül elsősorban az apró és kis falvak és a külterületek népességszáma csökken. A **technika fejlődése által kiváltott termelési koncentrációhoz, a gazdaságos üzemméret növekedéséhez szükséges a településhálózatnak is fokozatosan alkalmazkodnia.**”*

A fenti részlet két fejlesztési területre koncentrálni elsőként, az állami lakásépítésre, valamint a magánlakás építésre. Előbbi esetében, a népességszámban fejlődő fővárosra és nagyobb városokra kell koncentrálni az állami lakásépítéseknek. A hatalom elgondolása abban nyilvánul meg, hogy a gazdasági fejlesztésekkel párhuzamosan a településhálózat is „alkalmazkodik”, azaz városias jellegű a gazdasági fejlődés alakítja ki. Fontos megjegyezni, hogy nincsenek a városiasodó településekkel kapcsolatos kritériumok egységesen tisztázva. A határozat értelmében a településhálózat alkalmazkodik a gazdasági fejlesztésekkel járó folyamatokhoz. Hogy melyek ezek a folyamatok nem valószínűsíthető, hogy az állampárt megfogalmazta volna, tekintettel arra, hogy a fejlesztések egyoldalúsága sok problémát eredményezett. A városok lakosságszámának, kiterjedésének a növekedése nem jelenti, hogy a városi funkciók és infrastruktúra fejlődése is hasonló ütemben zajlik (Szelényi-Konrád 1983). A városiasodó település kifejezés olyan településeket jelöl elsősorban, ahol ipari fejlesztés megy végbe. Az ipari fejlesztés előrevetíti ugyan a városi jellegűt, azonban nem kizárólagos, hiszen a szolgáltatási, infrastrukturális vagy éppen lakhatási lehetőségek gyakran késve érkeznek meg az iparosodó településekre is. Így a lakosságszám növekedése az iparosodó jelleg következménye, ami nem jelenti, hogy a városiasodás üteme egyenletes lenne. Ezekből adódhatnak különböző társadalmi konfliktusok (Szelényi-Konrád 1983). A városiasodó települések támogatása a magánlakásos építkezéseknél is megjelenik, hiszen a rendelet ez esetben is ezekre a településekre koncentrálni, kiegészítve, hogy a vidéki területeken a családiház építkezés elősegítése a cél. Erre minden vizsgált szakaszban láttunk példát, ugyanakkor megjegyezhető, hogy a második szakaszban (1956-1968) a vidéki fejlesztések

esetén a lakásépítés implicit támogatása jelenik meg a termelőszövetkezeti tagok támogatása révén. A határozat ezt követően megjegyzi, hogy a mezőgazdasági települések népessége csökken, ami rendkívüli leegyszerűsítése a rendszer által generált jelenségnek. A gazdasági fejlesztési fókusz eredményeképpen a hatalom a támogatásaival és a források allokálásával gazdasági fejlesztési céljait kívánta elérni, míg a vidéki területek és kistelepülések esetében a pontszerű fejlesztések semmiféle tervezhetőséget nem jelentettek (főleg abban az esetben, amikor az 1960-as években valósult meg több nagyváros, köztük Veszprém és Székesfehérvár infrastrukturális „átépítése” (Szelényi-Konrád 1983).

### **3.5.2 Az alkalmazkodó településhálózat – Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció**

Az Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepcióról szóló határozat 1971-ben jelent meg (1007/1971. (III. 16.) határozat), és hosszú idő után ez jelentette az országos településfejlesztés irányelveit. Az OTK-t megelőzően a szocialista berendezkedés lakáspolitikájában nem szerepelt olyan átfogó, az egész ország településhálózatát érintő terv, ami foglalkozott volna a vidék és város fejlesztésével<sup>43</sup>. Az átfogó koncepciók igénye már a két világháború között is felmerült, illetve folytatódott, azonban a szocialista rendszer sokáig nem engedett teret ezeknek a koncepcióknak. Az OTK kidolgozásakor több ponton támaszkodtak olyan szakirodalmakra, melyek célja a területi elosztás rendszerének átfogó kialakítása volt. Ilyen volt Erdei Ferenc, akinek munkáit a tervezéshez felhasználták. Többször megjelenik például, hogy minden városhoz kapcsolódjon a maga vidéke, amivel egységet képez (Erdei 1941). A Magyar város című munkájában kihangsúlyozza, hogy a városi központok maguk köré gyűjtik a vidéket azzal, hogy olyan funkciókat látnak el, melyek központiak és a vidéki területeken nem elérhetők (Erdei 1941, Erdei-Fazekas 1970). E szempontok alapján 1951-ben el is indult egy hierarchizáló kezdeményezés. Ezzel együtt az 1963-ban elkészült Országos településhálózat-fejlesztési kerettervet – mely jelentősen kiforgatta Erdei javaslatait – hét évig tanulmányozták, mire elfogadásra került 1971-ben (Kőszegfalvi 2009).

A koncepció a központok meghatározása előtt olyan általános célrendszereket is megfogalmaz, melyekben rögzítésre kerülnek az általános fejlesztési irányok:

*1. A koncepció célja, hogy elősegítse olyan településhálózat kialakítását, amely*

---

<sup>43</sup> Korábban már volt egy hierarchikus rendeződés kialakítását célzó terv, a 3.611-59/1951. (VI. 29.) számú rendelet, ami már 1951-ben 3 osztályba sorolta a településeket az alapján, hogy mekkora a „egész népgazdaság szempontjából” a „jelentőségük”

- *megfelel a termelőerők célszerű, távlati területi elhelyezkedésének,*
- *elősegíti a lakossági ellátás előfeltételeinek biztosítását,*
- *egyemáshoz közelíti az azonos szerepkörű települések ellátási színvonalát,*
- ***mérsékli a különböző szerepkörű központok és településkategóriák (különös tekintettel a város és falu) életkörülményeiben meglévő túlzott különbségeket,***
- *orientálja a különböző szintű intézmények telepítését, illetve kialakítását,*
- *biztosítja a lakosság részére megfelelő életfeltételek teremtésével az urbanizációs ártalmaktól mentesített pihenést,*
- *lehetővé teszi az országos műszaki hálózatoknak (közlekedés-, energia-, vízellátás stb. rendszereknek) a településhálózattal összehangolt fejlesztését,*
- *biztosítja, hogy a lakóhelyekről a munkahelyek minél rövidebb idő alatt, minél kevesebb költséggel legyenek megközelíthetők.*

Az ideológiai magyarázatokban megjelennek a lakosság életszínvonalához kapcsolódó tényezők, tehát a fejlesztési irányok fókuszja a fejlesztendő területek esetében a szerepkörök, életfeltételek és infrastruktúra. A célok között megjelenik a különböző szerepkörű központok életkörülményeiben jelentkező különbségek mérséklése, ugyanakkor a korábbi fejlesztési irányvonalak – vagy átfogó országos fejlesztések hiányai – tapasztalataiból látszik, hogy a fejlesztések a gazdaság szűrőjén keresztül kerülnek kialakításra és a településekre kiszignálásra. Ezt a fajta gondolatmenetet az OTK sem törli meg, megjelenik a cél, miszerint a fejlesztések *„tagozódása, egységeinek szerepköre, jellege, nagyságrendje megfeleljen a termelőerők területi elhelyezkedésének”* (1007/1971. (III. 16.)). Az OTK rögzíti továbbá a központok feladatkörét (pl. az országos központok látják el a politikai funkciókat), de a különböző központok ideális lakosságszámát is. A központok kialakításakor tehát a célrendszer már egy meglévő és a rendszer kiépítése óta fennálló gyakorlatra erősít rá, amely a fejlesztéseket a gazdaság perspektíváján keresztül kívánja megvalósítani. A lakosságszám csökkenés okaként – látva a korábbi rendeleteket – a gazdasági fejlődést, valamint a mezőgazdaság ágazati szintű élők munkájának csökkenését jelöli meg, azaz a településtípusok fejlődése azok gazdasági növekedésének ütemétől függ – és ennek alapján allokálják számára a fejlesztési forrásokat. Az OTK 5 kategóriát különít el, melyek az alábbiak:

- a) *„országos központ*
- b) *felsőfokú központ*
- c) *középfokú központ*
- d) *alsófokú központ*

*e) egyéb települések.”*

Az egyéb települések szervező-irányító funkciókat nem láthatnak el, tehát még inkább függenek a hatalom által létrehozott centrális rendszertől, hiszen a *„Kormány felhívja az érdekelt minisztereket, országos hatáskörű szervek vezetőit, valamint a megyei tanácsok végrehajtó bizottságait, hogy új beruházások telepítésénél, illetve azok nyomvonalainak kijelölésénél a koncepcióban foglaltakat vegyék figyelembe”*.

A területi központok fejlesztésének elmaradására reflektál indirekt módon az ötödik ötéves terv is, melyben rögzítésre kerül a szokásos lakásszámépítési előirányzat mellett a lakásokhoz kapcsolt infrastruktúra és kiegészítő szolgáltatási szektor is (1975 évi IV. törvény):

*„A tervidőszakban összesen 430 000-440 000 új lakást — több mint 60%-ot a városokban, legnagyobb részét több szintes lakóházakban — kell építeni.*

*(2) Állami eszközökből lakásépítésre 105—110 milliárd Ft-ot lehet fordítani. Ebből — takarékos költséggazdálkodással — legalább 150 000-160 000 új állami lakást kell felépíteni. Meg kell valósítani a telepszerűen épülő több szintes lakóépületek új lakásainak ellátásához szükséges gyermekegészségügyi, oktatási és kereskedelmi létesítményeket.”*

Látható, hogy az infrastruktúra felépítése erősen kapcsolódik a telepszerű lakóépületekhez. Ezek a típusú lakóépületek elsősorban a városokban, valamint a termelés szempontjából fontos településeken épültek. Korábban bemutatásra került, hogy a családirházas lakások építése a magánérs lakásépítés keretében kerül preferálásra, melynek terepe országos, azonban a vidéki területek is kiemelten fontosak, ahol az állami lakásépítések volumene, és ezzel együtt az infrastruktúra fejlesztései egyaránt alacsonyak.

A lakásépítés a vizsgált korszak elején az egyéni vagy munkavállalói lakástámogatások esetében rendeletben került szabályozásra, hogy a munkáltató csak új lakás vásárlását vagy építését támogathatja, átalakítás, felújítás, műszaki megosztás nem támogatott (26/1971. (VI. 24.) PM-ÉVM-MÜM rendelet). Az 1970-es évek végére a támogatás már nem újlakásra is kiterjedt (4/1978. (II.18.) ÉVM-PM rendelet alapján). A támogatások mellett szélesedett a végezhető munkák köre is, azaz a kalákás lakásépítés intézkedési keretrendszere is rögzítésre került, amely az alábbi ingatlantípusok és kiegészítő épületek építését tette lehetővé a hatalom (13/1978. (XI.22.) ÉVM) rendelet):

*„Ha az építető állampolgár, állampolgárok építőközössége, illetőleg lakás-, üdülő- vagy garázsszövetkezet (a továbbiakban együtt: építető), házilagosan*

- a) legfeljebb négyszintes (földszint + három emeletes) lakóház, üdülő (hétvégi ház, nyaraló), horgásztanya építését,
  - b) személygépkocsitároló és az a) pontban említett épületekhez tartozó melléklétesítmény (melléképület és melléképítmény) építését,
  - c) gazdasági épület építését,
  - d) épülettel kapcsolatos felújítási, helyreállítási, bővítési (emeletráépítési, toldaléképítési), továbbá bontási munkákat,
  - e) lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség átalakítását, korszerűsítését, illetőleg annak létesítését szolgáló tetőtérbeépítést
- (a továbbiakban együtt: építési munka) végezheti el.”

A rendelet értelmében a nem építési engedélyköteles munkákhoz műszaki ellenőr bevonása sem szükséges.

Az újlakásépítések esetében látható, hogy a rendszer mind a magánérős, mind az állami lakásépítések tekintetében tesz lépéseket, igyekszik elősegíteni a lakásépítés minden területen történő megvalósulását. A koncepciók esetében is megjelentek (illetve folytatódtak) azok a fejlesztések, melyek meghatározott szempontok mentén az egész ország lakásproblémájára reflektálni kívánnak. Ebbe illik bele a 15 éves lakásfejlesztési terv eredményeinek feldolgozása, valamint a második 15 éves lakásfejlesztési terv irányvonalainak felvázolása 1979-ben. Az eredmények leírása tekintetében abszolút sikerként jelenik meg a 15 éves lakásfejlesztési terv, melynek eredménye az épített lakások számában mutatkozik meg (1004/1979. (III. 7.) határozat):

*„A Minisztertanács áttekintve az ország lakás- helyzetét megállapította, hogy a 15 éves lakás fejlesztési terv sikeres végrehajtásának eredményeként 1960 és 1975 között a lakásellátás mennyiségi és minőségi jellemzői számottevően javultak. Az ország lakásállománya az **1 millió 50 ezer új lakás megépítésével 1975 végén elérte a 3 és fél milliót.** 15 év alatt a lakosság egyharmada költözött új lakásba, kényelmesebbé váltak az otthonok. Fokozatosan növekedett a nagyobb alapterületű és szobaszámú lakások aránya.*

*Kiépült a tömeges lakásépítés iparosított nagyüzemi alapja, a házgyári hálózat, egyenletesebbé vált az évenkénti lakásépítés. A tömeges lakásépítés fokozatosan városrész nagyságú építési területeken valósult meg. A lakásépítés üteménél lassabban ugyan, de fokozatosan bővült az alapfokú ellátást szolgáló egészségügyi, oktatási, kereskedelmi intézményhálózat is.”*

A 15 éves lakásfejlesztési terv eredményeként összesen 3 és fél millióra nőtt az országos lakásállomány. Az 1970-es évi népszámláláshoz képest 1980-ra 9%-os növekedés mellett az ország lakásállománya 3.542.418 db volt (KSH 1995 36.). Ebbe a számba ugyan szükségszerűen beletartoznak a magánérs lakások is<sup>44</sup>. Ekkorra valósult meg a házgyári lakásépítési modell felállítása, azaz – ahogy a határozat is fogalmaz – valósult meg a városrész méretű építkezés. A határozat is megállapítja, hogy a lakásokhoz tartozó infrastruktúra kiépítésének üteme elmarad a lakások építésének ütemétől. Ez a folyamat jól megfigyelhető, nem csupán a vidéki, de a városi, központi funkciót betöltő területeken egyaránt. A rendszer egyik fontos célja ugyanakkor, hogy ezek az infrastrukturális fejlesztések is megvalósuljanak, hiszen ezeken keresztül biztosítható a lakosság számára az a komfort, ami legitimációs szempont a rendszer számára. A határozat a sikeres megvalósulásokat értékelve, a hiányokkal nem foglalkozva, a lakásfejlesztési terv második szakaszaként további 1 millió 200 000 lakás megépítését irányozza elő 1990-ig. Az építés két szakaszban – ötéves tervekhez köthetően – megy végbe az alábbiak szerint (1004/1979. (III. 7.) határozat):

*„1980-ig mintegy 440—450 ezer új lakás épül. Ennek megfelelően 1980 és 1990 között 750—760 ezer új lakás felépítéséről kell gondoskodni.”*

Az országos politikának megfelelően kiemelten fontos, hogy a lakásépítéseket mely területeken valósítják meg (1004/1979. (III. 7.) határozat):

*„3. A lakásszükségletek területi megoszlása alapján legfontosabb feladat Budapest és a nagyvárosok lakáshelyzetének gyorsabb ütemű javítása. Ennek megfelelően 1990-ig:*

- a) Budapesten 300 ezer lakás,*
- b) az ország többi városában mintegy 450 ezer lakás építését kell előirányozni,*
- c) Budapest, a nagyvárosok és vonzáskörzetük lakásépítési feladatait együttesen szükséges kijelölni, növelve a lakásellátásban a vonzáskörzetek településeinek szerepét;*
- d) a községekben — a közművesítés fejlesztésével egyidejűleg — 450 ezer lakás felépítéséhez kell megteremteni a lehetőségeket úgy, hogy az átlagosnál gyorsabban fejlődjenek az alsófokú központok.*

---

<sup>44</sup> A rendszer nagymértékben támaszkodik a magánérs lakásépítésekre, ez az ötödik ötéves tervben is megjelenik, illetve a magánérs lakásépítési kölcsönök felső határát rendszeresen emelik v.ö.: 11/1979.(VII. 21.) PM—ÉVM rendelet.

*4. A lakásépítés főbb területi arányai és a kivitelezés kialakult műszaki feltételei alapján az összes lakásépítés 54—56%-át többszintes lakó-házban, 44—46%-át pedig családházként indokolt megépíteni, növelve a gazdaságos területfelhasználást eredményező korszerű, csoportos építési formák, a hagyományos családházépítésben pedig a változatos, esztétikus beépítést adó típustervek arányát.”*

A d) pont értelmében az alsófokú központok fejlesztésének egyik módja a lakások építése. Az építés keretében csaknem félmillió lakás építését irányozza elő a határozat ezekre a területekre. Korábbi (1006/1971. (III. 16.) rendelet megfogalmazza, hogy a települések fejlődésének kvázi módja a gazdasági fejlődés. Az OTK koncepcionális célrendszerében megjelenik ugyan a települések és a településszintek közti különbség enyhítése, azonban pont az OTK szabályrendszere nem teszi lehetővé a szintek közti különbségek mérséklését, hiszen a források allokálását is a központi hierarchiában betöltött pozícióhoz köti. Jelen határozat, ami 10 évre fekteti le a lakásépítések tervezetét kimondja ugyanakkor, hogy csaknem félmillió lakás az alsófokú központok fejlődését segíti elő (mindamellet, hogy még ekkor is problémát jelent a közművesítés ezeken a területeken). A rendszer ellentmondásossága itt rendkívül jól megjelenik, valamint kirajzolódik, hogy a koncepció felépítése mennyire nem követi a lehetőségeket. A fejlesztések fő fókusza a gazdasági orientáció, ugyanakkor 10 éves ciklusban kíván fél millió lakást építtetni olyan területeken, ahonnan forrásokat von el, azaz a lakosság potenciálisan csökken.

A lakásépítésre ebben az időszakban rendkívül sok intézkedés vonatkozott, ami nyilvánult egyrészt a lakásépítési támogatást kapók körében, másrészt a lakásépítésekkel kapcsolatos technikai feltételekben (utóbbi esetben pl. lakások méretei, melyek több alkalommal is felülvizsgálatra kerültek<sup>45</sup>, vagy éppen a lakásépítési támogatásokért cserébe végezhető különmunka<sup>46</sup>), illetve az országos koncepciók előtérbe kerülésében. Ezek között azonban sok esetben ellentmondások figyelhetők meg, mely ellentmondások leginkább akkor rajzolódnak ki, ha folyamatában értékeljük az újlakásépítésekre vonatkozó támogatásokat és forrásokat.

### **3.5.3 Az alkalmazkodó város és vidék**

A rendszer rendkívül sok sajátlakás-építési támogatást juttat már kiépülésétől kezdve, azonban az OTK-val megteremt egy olyan hierarchiát, ami minden egyéb fejlesztési forrást elvág bizonyos területekről. Ezt a hiányt egy 10 éven belüli félmillió lakásépítéssel próbálja pótolni

---

<sup>45</sup> 15/1974. (V. 15.) határozat

<sup>46</sup> 19/1975. (IV. 26.) PM-ÉVM-MÜM rendelet



a rendszer, mely lakásépítés egyrésze szintén a magánérős támogatásokra támaszkodik. Az állami lakásépítés tekintetében az 1970-es években nagy hangsúlyt fektetett a hatalom továbbra is az építésekre, azonban ezek mellett a lakások komfortfokozatának emelésére, azaz a minőségi lakáshiány csökkentésére. Ez nem jelenti azt, hogy a mennyiségi lakáshiány megszűnt volna, de ahogy fentebb bemutatásra került a házigyári lakásépítés ütemének növekedése révén a 15 éves lakásfejlesztési terv sikerét az állampárt hangoztatta.

Az állami erővel épített lakások elosztásának alapja az állami lakástípusok, melyek 1971-ben rendelet formájában kerültek bemutatásra (1/1971. (II. 8.) rendelet):

*„(2) Az állami lakások:*

- a) tanácsi bérlakások,*
- b) átmeneti lakások,*
- c) vállalati bérlakások,*
- d) szolgálati lakások, továbbá*
- e) állami eszközökből megvalósult tanácsi értékesítésű (a továbbiakban: tanácsi értékesítésű) lakások.”*

Az állami lakások esetében lakáselosztási tervet kell készíteni, amit két évente felül kell vizsgálni. Ebben a tervben szerepelnek az igényjogosultak. Az elosztást is strukturálja a rendelet, amiben megjelenik egyrészt az ideológiai motiváció, másfelől a gyakorlati érdek is (1/1971. (II. 8.) rendelet):

*„(3) Az (1) bekezdésben említett állami lakások felhasználására a városi (fővárosi, megyei városi), illetőleg a községi tanács végrehajtó bizottsága két évente lakáselosztási tervet köteles készíteni. A lakáselosztási tervben szerepeltetni kell*

- a) a tanácsi célcsoportos lakásberuházási keretből épülő lakások számát, ezen belül a közületi szervek részére — a velük kötött megállapodás alapján — bérlő-, illetőleg vevőkiválasztási joggal, továbbá a tanács végrehajtó bizottsága részére központi feladatok megoldására biztosított tanácsi bérlakásokat és tanácsi értékesítésű lakásokat, valamint*
- b) az egyéb forrásból (pl. a közületi szervek befizetéseiből, a tanács lakásépítési célú helyi bevételeiből) épülő lakásokat.*

*(4) A lakáselosztási tervben azt is meg kell határozni, hogy a tanácsi bérlakások és a tanácsi értékesítésű lakások közül hány lakást kell*

- a) a közérdekű lakásigények kielégítésére fordítani,*

b) a lakáskiutalási, illetőleg a lakásértékesítési névjegyzékben szereplő igényjogosultak — ezek között **külön a fizikai és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozók, s külön a fiatal házaspárok** — lakásigényének kielégítésére fordítani, továbbá

c) a minőségi lakáscserék céljára felhasználni.”

Az elosztási mechanizmusokból látható, hogy a lakáselosztási tervekben megjelennek mind az ideológia részéről kedvezményezett csoportok (munkások, fiatal házaspárok), illetve a gyakorlati szempontból fontos feladatot ellátó káderek is. Az arányokat tekintve a rendelet tesz meghatározásokat a tekintetben, hogy „saját feladatokra” évenként hány lakással rendelkezhetnek a tanácsi hivatalok (1/1971. (II. 8.) rendelet):

„(2) A fővárosi tanács végrehajtó bizottsága az új tanácsi bérlakásokból és a tanácsi értékesítésű lakásokból évenként legfeljebb 3%-ot, a megyei és a megyei városi tanács végrehajtó bizottsága pedig évenként legfeljebb 2%-ot — központi feladatok megoldására — a saját rendelkezése alatt tarthat.”

A rendeletnek ezt a passzusát három évvel később kiegészítették, aminek értelmében egy plusz kategória is megjelent (1/1974. (I. 9.) rendelet):

„Az új tanácsi bérlakásokból és tanácsi értékesítésű lakásokból — központi feladatok megoldására — évenként a fővárosi tanács végrehajtó bizottsága legfeljebb 3 százalékot, a megyei és a megyei városi tanács végrehajtó bizottsága legfeljebb 2 százalékot, a megyeszékhely városi tanács végrehajtó bizottsága pedig legfeljebb 1 százalékot a saját rendelkezése alatt tarthat, továbbá a fővárosi tanács végrehajtó bizottsága legfeljebb 1 százalékot a fővárosi kerületi tanácsok végrehajtó bizottságainak a rendelkezésére bocsáthat.”

Az elosztás és a szocialista rendszer lakáspolitikájának jellegét mutatja, hogy a lakbéréknél – kivéve, ha magasabb komfortfokozatra vált a bérlő – több esetben adható lakbérkedvezmény (23/1972. (XII. 20.) ÉVM rendelet). A lakbérkedvezmények több kategóriáját állapítja meg az intézkedés, mint például a nyugdíjas státus, vagy ha korábban szükséglakásban lakott. A szociálpolitikai szándék az elosztás esetében – pontosabban a tény, hogy a bérekbe nincsenek belekalkulálva a lakással kapcsolatos költségek – a rendszer számára sok kedvezmény juttatását irányozza elő. Az életszínvonal emelésének ígérete, mint a rendszer legitimációs szándéka megjelenik az elosztással kapcsolatos csatornáknak – habár a lakásépítési támogatások mértéke és kiterjedése ebben a vizsgált időszakban nagyobb volumenű. Az elosztási rendszer

spektrumában az életszínvonal emelkedés megjelenik az alábbi rendeletben is (15/1973. (IV. 10.) PM-ÉVM rendelet):

*„A Minisztertanács 1001/1973. (I. 24.) számú határozata alapján 1973. március hó 1. napjától béremelésben részesült munkások és közvetlen termelésirányítók 1973. évben bármilyen címen elért keresetéből származó keresetnövekedése után a lakbérhozzájárulásuk összegét 1974. január hó 1. napjával csökkenteni nem lehet.”*

Az állami lakásokkal kapcsolatos elosztási mechanizmusokból látható, hogy a hatalom kommunikációjában a számára kedvezményezett és az ideológia szempontjából fontos csoportot igyekszik lakáshoz juttatni, azonban ezt a célt két gyakorlati szempont is módosítja. Az állami lakáselosztásban a fenti intézkedések minden esetben hagytak olyan **adminisztratív, törvényi lehetőségeket**, melyek révén a hatalom saját kedvezményezettjei között tudta elosztani a lakásokat. A kedvezményezetti csoportok, valamint az elosztás központi vezérlése még inkább fontossá teszi a magánérs lakásépítést, hiszen a rendszer által a gyakorlati szinten nem támogatott csoportok számára ez az egyetlen forma a lakáshoz jutásra. Erre a fenti intézkedések mellett többek között a kor paneles lakótelepeinek társadalmi összetétét vizsgáló Szelényi Iván kutatásai is rámutatnak (Szelényi 1972).

A másik, a szubvencionált lakáshoz jutást szűkítő szempont az állami lakások építésének **területi elhelyezkedései**. Jelen korszak sajátos logikája a területfejlesztés egységes struktúrájának kidolgozása volt. Ennek során, ahogy az OTK esetében bemutatásra került, az intézkedések sulykolták a gazdasági fontosságot, melynek segítségével a települések fejlődni fognak. Ezt a logikát az OTK intézményesítette, pontosabban rögzítette a fejlesztendő területeket és településeket. AZ OTK lehatárolásai a városokat és a központi településeket emelik ki, azaz „támogatott” településeken kívül az állami nagylakásépítések lehetőségei rendkívül korlátozottak, azaz csak a magánérs építkezésekre van lehetőség.

Az állami lakások nem csak az építési minőségükben és komfortfokozatukban különböztek a magánérsből épített gyakran kalákás lakásoktól (v.ö. Sik-Kelemen 1988), a lakbértámogatások és egyéb juttatások ezeket a lakásokat érintették leginkább. Az állami lakásépítések pedig kijelölték a gazdaságilag fontos és fejlesztendő területeket, és nagyban hatottak a vidék-város ellentétre is. Elsőként, az állami és magánérs lakásépítések területi elosztásában nagy szerepe volt az OTK-nak, hiszen az „egyéb települések” besorolás megadta, hogy ezeken a területeken államilag szubvencionált nagylakásépítések nem fognak megvalósulni. A hivatalos politika mellett ebben a szakaszban egy agilis tanácselnök, párttag, párttitkár vagy téeszelnök tudta bevonni a fejlesztéseket és a forrásokat (Vági 1982, 1991), hiszen a jogszabályok között nem

jelennek meg külön vidéki indíttatású támogatások. Még a termelőszövetkezeti tagok által igényelhető, vidéki területekre juttatott forrás is a legkritikább esetben kerül említésre. A rendszer sajátossága, hogy a lakásépítési támogatásokat előtérbe helyezi ebben a szakaszban, aminek keretében továbbra is jelentősen támogatja a magánérs építkezéseket. A magánérs, családiházás építkezéseket lehet leginkább kapcsolatba hozni a vidéki településekkel, azonban a városokban és a fontos gazdasági központokban – előreutalva az esettanulmányra – is kiemelt szerepet kapnak a magánérs építkezések. A lakásépítés továbbra is egy helyen összekapcsolásra kerül a mezőgazdaságban dolgozókkal, azaz a rendszer kedvezményes kölcsönökkel támogatja a mezőgazdasági, azaz elsősorban vidéki dolgozókat (1/1975. (I. 10.) MÉM-PM-ÉVM rendelet):

*„A kedvezményes építési kölcsön céljára felhasználható összeget 50%-ban az Országos Takarékpénztár (a továbbiakban: OTP) általános lakás- építési kölcsönakciójának keretéből, 50%-ban pedig vállalati forrásokból kell biztosítani. Vállalati forrásként a nyereségből képzett fejlesztési alap legfeljebb 10%-a használható fel.”*

A rendeletekben és az ötéves tervekben is kifejtésre kerül, hogy az építkezések esetében fontos szempont a családiházás építési támogatások nyújtása. Ezek a támogatások – ahogy fentebb bemutatásra került – nem minden esetben direkt anyagi formában jelennek meg, hanem többek között adókedvezményekben, kalákás építési módok lehetővé tételében és becsatornázásában, vagy éppen az adminisztráció segítségével, a títustervek költségeinek támogatásában. Ez utóbbi hatása érezhető is, a vidéki települések arculatát nagymértékben alakították a kockaházak, melyek az ország egész területén elterjedtek a vidéki településeken. Ezek a fajta támogatások jelentik, hogy a magánérs építkezések esetében több eltérő direkt és indirekt formában érvényesített a rendszer juttatásokat. Ezeket a támogatásokat nem szabad figyelmen kívül hagyni, hiszen a vizsgált szakasz egészét végigkísérte a magánérs lakásépítések támogatása. Az Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció hierarchikus rendszere komoly károkat okozott a vidéki települések fejlesztési lehetőségeiben. A fejlesztések tekintetében megjegyezhető, hogy a lakáspolitikai területén továbbra is a vidéki térségekben – azaz az alsófokú központok és főként egyéb települések esetén – a lakáspolitikai fejlesztések kimerültek a termelőszövetkezeti tagsághoz és munkához kapcsolt kedvezményes hitelekben, vagy megjelentek a második szakasz (1956-1968) során bemutatott földmagántulajdon engedélyezésében vagy éppen a kalákás építkezési mód segítségével. Ezek a „fejlesztések” azonban egyéni szinteken érvényesültek, hiszen a lakásépítési hitelek, földterületek egyénekhez kapcsolódtak, egyéni szereplők adták be igényeiket és kérelmeiket. A fejlesztések tekintetében

nem található ebben a vizsgált szakaszban olyan intézkedés, amely a lakásépítésekkel kapcsolatban ne a családház, egyéni lakásépítést jelenítette volna meg a vidéki területek esetén akkor, ha az adott terület nem rendelkezik gazdasági potenciállal<sup>47</sup>. A gazdasági orientáció végigkíséri a rendszer fejlesztési perspektíváját, azonban kiszélesítve az OTK irányait elmondható, hogy azon települések részesültek nagyobb eséllyel forrásokban, melyek valamilyen fontosabb pozíciót töltöttek be (ez lehetett nem csak gazdasági, például az üdülőterületek fejlesztése is fontos szempont volt (Kőszegfalvi 2009). Hasonlóan elmondható, hogy azon területek, ahol a népesség növekedett, nagy valószínűséggel növekedett az infrastruktúra kiépítése is, hiszen a lakások száma emelkedett. Ez a fajta hozzáállás is fokozta azt a már évtizedes gyakorlatot, ami megnyilvánult a települések pontszerű fejlesztésében. További feszültséget jelentett, hogy a források a megyei tanácsokhoz kerültek a központi költségvetésből (Kőszegfalvi 2009). A megyei tanácsok – révén, hogy a megyeszékhelyek is jelentős fejlesztésekre szorultak – a megyeszékhelyek fejlesztésébe kezdtek, ami gyakran eredményezte, hogy a szerepkör nélküli települések teljesen kimaradnak a fejlesztésekből. Jelen szakasz esetében kiemelten fontos a hatalomnak az átfogó településfejlesztési koncepciója, mely megfogalmazza azokat a fejlesztési célokat, melyeket az egész országra alkalmazott.

### **3.6 A rendszerváltás időszaka – 1985-1990**

Jelen fejezet célja a rendszerváltás előtti utolsó időszak bemutatása, kiemelten azoknak a folyamatoknak és intézkedéseknek az értelmezése, melyek révén az állami lakáspolitikai célrendszere egyre inkább a magánérs sajátlakás-építések irányába tolódott. Nem mondható, hogy az állami lakásépítések megszűntek volna, azonban kiemelhető, hogy arányuk folyamatosan csökkent és a rendszer utolsó öt évében jelentősen alulmaradt az 1970-es évekbeli szinthez képest. A fejezet másik fontos szempontja a vidék fejlesztésének koncepcionális stratégiáiban való ellentmondásos hozzáállása az intézkedések szintjén. A rendszer gyakran megerősíti saját „OTK szempontú” hozzáállását a vidékfejlesztésben, azonban megjelennek revideáló, nem csak a gazdaságot hangsúlyozó szempontok is. Az ambivalens logika érezhető a rendszer minden területén. Az állampárt gazdasági mechanizmusa nem tudott sikeres lenni, aminek egyik fő oka az államszocialista rendszeren belüli piaci szempontok megvalósíthatatlansága (Pethő-Szakács 1982). Az új gazdasági mechanizmus mind a Szovjetunióban, mind a hazai politikában ellenzőkre talált és 1972-ben a reformok lefékezésére

---

<sup>47</sup> Ez nem jelentette ugyanakkor azt, hogy a városi területeken ne lett volna rendkívül fontos a magánérs lakásépítés támogatása, azonban a vidéki területeken ez volt a kizárólagos megoldása a lakáshiánynak.

kerültek (Varga 2014). Ezzel párhuzamosan az olajválság, a szovjet érdekszférán belüli gazdasági hatások is nagyban befolyásolták a magyar gazdaság helyzetét.

A külső viszonyok mellett a hatalom kisebb ütemben, de folytatta, és a rendszerváltásig befejezte a folyamatban levő állami lakásépítéseket.

### **3.6.1 Arányok átalakulása – a magán- és állami lakásépítések változásai**

A magyarországi államszocialista éra utolsó szakaszába lépve a lakások száma 3 542 418 volt, amely az 1970-es évhez képest több mint 10%-os növekedést jelent (KSH 1981 7.). A lakásépítések száma az 1980-as évek közepétől ugyanakkor fokozatosan csökkent (KSH 1995 1.). A hatalom a lakásépítések strukturálása során minden szakaszban számított a magán- és állami lakásépítésekre, melyekkel kapcsolatban folyamatosan, a rendszer egésze alatt nyújtott támogatásokat. Ezek a támogatások a rendszer utolsó öt évében is folytatódtak és bővültek. Változás azonban, hogy az állami lakásépítések aránya jelentősen csökken. A gazdasági problémák, valamint a lakásépítés nagy intenzitású fenntarthatatlansága miatt az állam fokozatosan kivonult a lakáspiacról. Az állampárt által létrehozott kvázi piaci rendszerben levő korlátok és szabályozások nemcsak az építésekre, de az építőipari tevékenységekre is vonatkoztak, azok esetében is szabályozásokat alkalmazott a rendszer. A kisiparos tevékenységek esetében a „Kisiparosok Építőipari Árgyűjteménye” tartalmazza az építőipari tevékenységek árait, melyet az állampárt felülvizsgál, illetve „*a kisiparos által végzett építőipari munkák ára a szabad árformába tartozik.*” (15/1980. (IV. 25.) ÉVM-ÁH rendelet, 3/1980. (I. 19.) ÉVM-ÁH rendelet). Az állampárt a külföldi építőipari kapacitás igénybevételét is engedélyezte már 1979-ben (8/1979. (V. 9.) ÉVM rendelet).

A magánlakás építésnek nem csak a keretfeltételei lettek rugalmasabbak, az állami támogatások mértéke is növelésre került, azaz tovább folytatódott a sajátlakás-építés támogatása (1980 évi II. törvény):

*„3. § (1) Beruházásra, tanácsi fejlesztési alapok pénzeszközeinek kiegészítésére, magánlakás építéshez nyújtott állami támogatásra, egyes állami beruházásokkal kapcsolatos forgóalap növelésre, vállalati fejlesztési alapok kiegészítésére és mezőgazdasági szövetkezeti beruházások támogatására elszámolt összeg 81 912 millió forint; ez az összes kiadásnak 19,7%-a.”*

Az állami lakásépítési támogatási alap növelése mellett rendelettel szabályozták a gazdálkodó szervezetek építési, felújítási beruházásait, melyet 1980-ban a „*beruházási egyensúly biztosításának*” érdekében meg is tiltottak (2/1980 (X.21) OT-PM-ÉVM rendelet):

*„(1) A rendelet hatálya kiterjed a gazdálkodó szervezetekre [Ptk. 685. § ej pont], a költségvetési szervekre (tanácsokra), a társadalmi szervezetekre és az egyesületekre.*

*(2) Az (1) bekezdésben felsorolt szervek — a (4) és (5) bekezdésben foglalt kivétellel — további intézkedésig új*

*— üdülő, hétvégi pihenő, vendégház céljait szolgáló épület;*

*— igazgatási és irodaépület;*

*— székház;*

*— alkotóház és művelődési célú kiállítási épület, valamint a vállalati beruhásként megvalósuló kultúrház és kultúrotthon;*

*— felnőttoktatás célját szolgáló oktatási épület (vezetőképző, oktatási központ, továbbképző központ stb.);*

*— kiemelt üdülőterületeken munkásszállás, átmeneti szállás*

*építését — tekintet nélkül annak állandó, vagy ideiglenes jellegére — nem kezdhetik meg, illetve meglévő ilyen célra használt létesítményeket nem bővíthetnek.”*

A „beruházási egyensúly biztosítása”, mint eufemisztikus kifejezés is jelzi az állami szervezetek beruházásokhoz kapcsolódó tilalmát, azaz az állami építési beruházások visszaszorítását.

A sajátlakás-építési támogatások mértéke és formája azonban továbbra is elérhető volt, illetve bővült. Az állampárt felülvizsgálta az építőipari költségeket, maximalizálva a lakástámogatási kereteket, illetve a lakásépítési kölcsönök értékhatárait is emelve biztosította a magánérés lakásépítések lehetőségeit (52/1980. (XII. 10.) rendelet):

*„Hagyományos családiház építés esetében városokban, továbbá az építésügyi és városfejlesztési miniszter által meghatározott kiemelt településeken az építési költség 60%-áig, egyéb településeken az építési költség 50%-áig nyújtható építési kölcsön, ennek összege azonban nem haladhatja meg a mindenkori hitelpolitikai irányelvekben településkategóriánként meghatározott kölcsönösszeg felső határát.”*

Ebben a szakaszban az állampárt fokozatosan kivonul a lakásépítések piacáról, aminek oka, hogy az állami beruházások mértéke nem fenntartható, a lakáshiány megoldása nem lehet teljes mértékben állami feladat. Az állami lakásépítések nem tűntek el teljesen, az állami lakásépítéseknek továbbra is voltak előirányzott céljai. Ezekkel együtt is a lakáshiány megoldása nem lehet teljes mértékben központi forrásból finanszírozott feladat, valamint az állami lakások építése ekkorra már nem volt ugyanolyan ütemben fenntartható.

Mindezek mellett továbbra is megmaradt többek között a fiatalok és friss házások előnyben részesítése is, azaz az állampárti kedvezményezett csoportok támogatottsága (43/1980. (XII. 10.) PM rendelet). A kedvezmények azzal a folyamattal együtt értelmezendők ugyanakkor, melynek keretében a szubvencionált lakások elosztása során nem a társadalmi helyzet vagy a kedvezményezetti csoportba tartozás volt a fő szempont, hanem többek között a lakások elhelyezkedése, nagysága vagy éppen az igénylőnek a gazdasági, pártállami hierarchiában elfoglalt helye (bővebben lásd: Szelényi-Konrád 1983, Hegedüs-Tosics 1994). Ezen folyamatok mellett is jelentős támogatásokban részesülnek továbbra is az állami vállalatoknál dolgozók. A kölcsönök esetében az üresen álló házakra is kedvezőbb kölcsönfeltételek vonatkoznak (48/1980. (XII. 10.) PM-ÉVM rendelet):

*„Az értékesítésre elfogadott családi ház megvásárlásához a vevő részére az Országos Takarékpénztár legfeljebb az eladási ár 90%-áig, maximálisan azonban 100 000 Ft-ig kölcsönt nyújthat. A hitelbírálat során az állami vállalatoknál dolgozó munkásokat, fiatal házaspárokat, továbbá a három vagy annál több gyermeket eltartókat előnyben kell részesíteni.”*

A vásárlási ár 90%-áig terjedő kölcsön mellett a kedvezményezetti csoportok esetében továbbra is szerepelnek a fiatalok, valamint az állami vállalatoknál dolgozók. A területi hierarchiában fellelhető ellentétekre és problémákra a rendszer azonban továbbra sem reflektál. A lakásvásárlások és építések esetében is jól azonosíthatók azok a csoportok, melyek számára a rendszer juttatásokat biztosít implicit vagy éppen explicit módokon. A juttatásokhoz kapcsolódó törekvések a rendeletek és intézkedések a lakáshoz jutás, illetve a lakásépítés elősegítésére irányulnak, azonban nem számolnak azokkal a területi különbségekkel, melyek az iparosító szemléletből adódnak. Az ötéves tervet előkészítő rendelkezés külön paragrafusban értelmezi a lakásellátást. A lakásellátás javítására az alábbi szempontok kerülnek meghatározásra, tehát az állampárt az alábbi eszközökkel kívánja elérni lakáspolitikai céljait (4/1980. (XII. 20) törvény):

*„46. § (1) A tervidőszakban a lakásellátást az új lakások építésével, a meglevő lakásállomány fokozott felújításával, s a lakáscserék feltételeinek és az ingatlanközvetítés szervezetének korszerűsítésével kell javítani.”*

Az irányelvek meghatározásából látható, hogy az állami lakásépítések nincsenek benne a tervezetben, azaz az állampárt folytatja kivonulását a lakásépítések piacáról. A fejlesztések módjának a lakásépítést – később specifikálva, hogy ez alatt a lakossági építkezéseket éri – a



megelevő lakásállomány fejlesztését, valamint az ingatlanközvetítést kívánja fejleszteni – ez utóbbi segíti elő például a lakáscseréket.

Az intézkedésben mintegy első „gyakorlati” pontként – természetesen – meghatározásra kerül egy előirányzat, egy célérték, melyet teljesíteni szükséges. A meghatározást követi az elhelyezés, azaz a törvény a városokban, illetve a városiasodó területeken kíván lakásokat építeni (4/1980. (XII. 20) törvény):

*„(2) 370—390 ezer új lakást kell felépíteni; ennek mintegy kétharmadát a városokban és a városiasodó településeken.”*

A központi lakásépítések a célokban nem kerültek felsorolásra, azonban állami eszközökből történő lakásépítések is meghatározásra kerülnek, ennek száma 115-120 ezer, ami a teljes előirányzat 30%-a. A látható csökkenés ellenére a hatalom továbbra is épít állami lakásokat, azonban a korábbi ötéves tervekhez (beleértve a 15 éves lakásfejlesztési tervet is) képest csökkent az előirányzat. A maradékot a lakosság anyagi eszközeinek bevonásával szükséges elérni, az alábbiak szerint (4/1980. (XII. 20) törvény):

*„(5) Az új lakások számottevő részét a lakosság anyagi eszközeinek bevonásával kell megépíteni. Hosszú lejáratú építési kölcsönnel, bővülő körben nyújtott szociálpolitikai támogatással, szervezett, közművesített telekellátással indokolt ösztönözni a személyi tulajdonú lakások építésének korszerű, többszintes és a csoportos telepítésű családi házas formáit.”*

Az állampárt az előirányzat mellé kiemeli azokat a támogatási formákat, melyeket az elmúlt évtizedekben következetesen, vagy esetlegesen igyekezett felépíteni. Ilyen formák többek között a támogatások kedvezményezett körének szélesítése, vagy éppen a csoportos lakásépítések. Ebben az aspektusban az állami előirányzat során figyelembevételre kerülnek mindazon lakásépítési támogatási formák, melyek a rendszer korábbi időszakában is léteztek. A következetesség a szocialista rendszer végén abban ragadható meg mindösszesen, hogy az állam kivonulva a lakásépítések piacáról, a lakosság számára állít feladatot a lakáshiány megoldására, és ehhez biztosítja és tovább szélesíti azokat az eszközöket, melyek korábban is elérhetőek voltak. Az infrastruktúra fejlesztése túlnyomó részben a rendszer utolsó szakaszában is a lakótelepekhez volt kötve. Előirányzatként szerepel, hogy a lakótelepekhez kapcsolódóan szükséges fejleszteni az infrastruktúrát Budapesten és a városokban (4/1980. (XII. 20) törvény):

*„(7) A lakásellátás fejlesztésével összhangban elsősorban a fővárosban és a vidéki városokban javuljon a települések kommunális ellátása. A lakótelepekkel egyidejűleg*

*kell megépíteni az alapfokú ellátást szolgáló létesítményeket. Elő kell mozdítani, hogy a lakosság közreműködjön a köztisztaság megóvásában és a zöldterület fejlesztésében.”*

A lakótelepek infrastruktúráteremtő hatását többen vizsgálták már (részletesen lásd: Csanádi et al 2010, Cszizmady et al 2019, Cszizmady 2002, 2003, 2008), az intézkedések szintjén is erőteljesen érvényesül mintegy explicit irányelvként, hogy a lakótelepek építéséhez, illetve a már megépített lakótelepekhez kapcsolódjon a kiszolgáló alpinfrastruktúra és intézményrendszer. A lakótelepek elsősorban városi területeken, gazdaságilag fontosabb pontokon épültek, ami maga után vonja, hogy a lakótelepeken, azaz a városokon vagy városiasodó területeken kívül nem fordít a rendszer hangsúlyt az infrastrukturális fejlesztésekre még a rendszer utolsó időszakában sem. Ez abból a szempontból is fontos, hogy a vidéki fejlesztések folyamatos elmaradása, figyelmen kívül hagyása komoly lemaradásokat eredményezett a kistelepüléseknél, mely lemaradásokat az OTK adminisztratív szinten is tovább mélyítette. Ennek eredménye látható többek között a hatodik ötéves tervnél (1981. évi III. törvény), mely a költségvetésről szóló, vidéki területekre vonatkozó passzusát a vidék-város fejezetnél mutatom be. A költségvetés esetében az alábbi fontos előirányzatokat és megállapításokat teszi a törvény (1981. évi III. törvény):

*„Az 1982-ben felépíteni tervezett 77 ezer lakásból állami erővel 19—20 ezer épül meg. A költségvetés továbbra is számottevő összeget, 3,2 milliárd forintot — az 1981. évinél 200 millió forinttal többet — nyújt szociálpolitikai kedvezményként a lakosságnak lakásépítés és lakásvásárlás céljára.”*

A szociálpolitikai kedvezményekre és támogatásokra a rendszer több forrást különít el. A sajátlakás-építés mellett az állami lakásépítések – legalábbis a megkezdett projektek – folytatódnak, erről is biztosít a törvény (1981. évi III. törvény):

*„A tanácsok költségvetése 1982-ben is biztosítja, hogy folytathassák az állami lakásépítési programot és az ehhez kapcsolódó legfontosabb beruházásokat. Lakásépítésre 11 milliárd forint áll rendelkezésre, s előreláthatólag 17 000 tanácsi célcsoportos lakás épül fel. Ebből csaknem 6200 lesz a tanácsi értékesítésű.”*

Budapest esetén külön tervezeteket fektet le a törvény (1981. évi III. törvény):

*„A fővárosban 8300—8600 állami, 8400—9300 magánépítésű lakás és megközelítően 330 általános iskolai tanterem építése várható.*

*A dotáció és a termelési árkiegészítés 1982-re tervezett összege 20,5 milliárd forint. Ez 1,2 milliárd forinttal több az ez évinél.”*

A lakásépítésekkel kapcsolatos előirányzatok teljesítését a rendszer az 1982-es év költségvetésének végrehajtásával foglalkozó törvényben az alábbiak szerint értékelte (1983. évi I. törvény):

*„A beszámolási időszakban műszakilag több mint 17 800 lakást, a számítottnál és az 1981. évinél kevesebbet adtak át. De növekedett a megkezdett és az építés alatt álló lakások száma.*

*A célcsoportos lakásépítésre a tervezetnek megfelelően 11,7 milliárd forint volt a felhasználás, ebből — a tervezetnél valamivel kevesebb — összesen 16,2 ezer lakás épült. A személyi tulajdonú lakások építése a lakásépítési program elgondolásainak megfelelően alakult, amihez a tanácsok a korábbiaknál több támogatást adtak. Ennek eredményeként 1982-ben több mint 12 ezer egyedi építésre alkalmas telket alakítottak ki, főként Bács, Borsod, Fejér, Pest és Szabolcs megyében.”*

A lakásépítéseknél a kevesebb átadott lakás újraértelmeződik a tekintetben, hogy a lakossági építkezések növekedtek, tehát a fent bemutatott támogatási szándék elérte célját a törvény szerint. A beépítésre alkalmas telkek kialakítása fontos szempont volt, hiszen az állami tulajdonban álló beépítetlen telkek lakáscélra tovább értékesíthetők, tartós használatba adhatók (16/1983. (X.16) ÉVM-PM-IM együttes rendelet, illetve 17/1983. (X.16.) ÉVM-PM együttes rendelet szerint)<sup>48</sup>. A támogatások esetében fontos pontja volt a tervezeteknek a lakások állagmegóvása. Ezen állagmegóváshoz kapcsolódóan kölcsön folyósítására is lehetőség van, az alábbiak szerint:

*„a) lakóházak (lakások) felújítására (tatarozására), lakások műszaki megosztására vagy kisebb lakások összevonására, nem lakás célját szolgáló helyiségek lakássá történő átalakítására, lakások bővítésére (toldalékpépítés), lakások korszerűsítésére és közművesítésére, az energiahordozóikkal való gazdálkodás keretében meghatározott fűtési módokra való átállásra, valamint a nem állampolgárok tulajdonában álló meglévő lakások, lakóépületek utólagos hőszigetelésére;*

*b) állampolgárok tulajdonában álló, meglévő lakások, lakóépületek utólagos hőszigetelésére.”*

A lakások korszerűsítéséhez kapcsolódó kölcsönökkel a rendszer tovább erősíti az állagmegóvásra és a meglévő lakásállomány karbantartására irányuló erőfeszítéseit. A

---

<sup>48</sup> A telkek kialakítása is a lakásépítési feladatok között kerül meghatározásra, azaz a fenti rendeletben szereplő kialakítások is az építésekhez kapcsolódó tevékenységeket készítették elő (1041/1983. (X. 18.) határozat)

kölcsönök a fenti területekre terjednek ki, mely területek az általános költségek csökkentéséhez kapcsolódnak, illetve a lakások komfortfokozatának növeléséhez. Erre erősít rá a költségvetés végrehajtását elemző törvény is (1984 évi III törvény):

*„A középtávú program ugyanis 19 610 lakás felújításával számolt, valójában 20 840 lakás állapota javult a felújítási munkálatok révén”*

A lakástámogatásoknál a magánérs lakásépítésre fókuszálva ekkor olyan intézkedéseket is bevezet az állampárt, melyek a rendszerváltás után is megmaradnak. Ilyen intézkedés volt a lakáscélú támogatásokról szóló minisztertanácsi rendelet (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet):

*„(3) A kedvezmény összege gyermekenként 50 000 forint. Az építetővel (vásárlóval) együtt költöző, a kölcsönszerződés megkötésének időpontjában meglévő, (1) bekezdés szerinti, illetőleg (5) bekezdés alapján számításba vett második gyermek után 150 000 forint, a meglévő harmadik gyermek után 400 000 forint. Minden további meglévő gyermek után gyermekenként 100 000 forint. A szerződéskötést követően született vagy örökbefogadott gyermek után 50 000 forint. A szerződéskötést követően született, vagy örökbefogadott gyermek után a 3. § (2) bekezdése alapján igényelhető kedvezmény számolható el.*

*(4) Fiatal házaspár kérelmére a kedvezményt két gyermekig önálló kölcsönként meg kell előlegezni. A megelőlegezés időtartama — amely alatt törlesztést nem kell fizetni, de az esedékes kamatokat a pénzintézet a költségvetéssel elszámolja — egy gyermek esetében három év, két gyermek esetében hat év. Ha a gyermekek az előirt határidőn belül megszületnek, a kedvezményt a fiatal házaspárnak jóváírják, ha nem születnek meg, úgy a kölcsöntartozást és kamatait a felek megállapodása szerinti módon kell kiegyenlíteni.*

*(5) A kedvezmény összege más eltartott családtagok után személyenként 30 000 forint.*

*(6) A kedvezmény összege az építési költség (eladási ár) 55%-át nem haladhatja meg.”*

A támogatás elsősorban a fiatal házásokra fókuszál és a gyermekek száma alapján állapít meg támogatási összegeket legfeljebb *„az építési költség (eladási ár) 55%-ig”*. A rendelet hiteltámogatást is előíranyoz a gyerekek számával arányosan (106/1988. (XII. 26.) MT rendelet):

*„A kiemelt törlesztési támogatás mértéke — a szociálpolitikai kedvezmény igénybevételére jogosító gyermekszámot figyelembe véve — a törlesztés első öt évében a havi törlesztőrészletnek*

- egy gyermek esetében 40%-a,*
- két gyermek esetében 70%-a,*

– három vagy több gyermek esetében 80%-a,

*de az esedékes kamat összegét nem haladhatja meg.”*

A rendszer egésze alatt a sajátlakás-építéseknek fontos kedvezményezett csoportjai voltak a fiatal házasok és a kisgyermekesek. Ezek a szociálpolitikai intézkedések leginkább a magánérs lakásépítési támogatásokban jelentek meg a rendszer egésze alatt. Az államszocialista rendszer szociálpolitikai intézkedései nem csak a kedvezményezett csoportok magánérs lakáshoz jutásához kapcsolódtak, a hatalom a konszolidáció időszakában figyelmet fordított a lakhatási feltételekre is (26/1981. (VI. 24.) PM-ÉVM-MŰM rendelet):

*„A lakásügyi hatóság olyan szobaszámú tanácsi bérlakást utalhat ki, amely a lakásigény mértékét nem haladja meg.*

*(2) A lakásigény mértéke — az együttlakó személyek számától függően — a következő:*

- két személyig: egy—két lakószoba,*
- három személy esetében: másfél—két- és fél lakószoba,*
- négy személy esetében: kettő—három lakószoba,*
- öt személy esetében: két- és fél—három- és fél lakószoba,*
- hat személy esetében; három—négy lakószoba,*
- hét személy esetében: három- és fél—négy- és fél lakószoba,*
- nyolc személy esetében: négy—öt lakószoba,*
- nyolcnál több személy esetében: négy- és fél — a lakásügyi hatóság által esetenként meghatározott számú lakószoba.”*

A rendszer ebben az időszakában már nagy hangsúlyt fektetett a lakók és a lakásméret optimalizált feltételeinek kialakítására. A támogatások esetében sokszor megjelenik a sajátlakás építésének támogatása, a felújítás háttérbe szorul. A későbbi szakaszokban ennek abból a szempontból is jelentősége lesz, hogy a lakásépítések mellett a meglevő lakások állagmegóvása is fontos szempont lenne, ugyanakkor az állami támogatások sok esetben ezt nem teszik lehetővé, az építésre ösztönöznek.

A bemutatott szakaszok esetében kirajzolódik, hogy a támogatásokhoz való hozzáférés szélesedett, a kedvezményezettek köre jelentősen bővült, valamint a támogatások formája is kiszélesedett. Utóbbi esetben a házhelyjuttatás vagy beépítési támogatás, a kedvezményes lakáshitelek, illetve a csoportos lakásépítések mind olyan juttatási formák voltak, melyekkel a rendszer explicit célként a lakásépítést igyekezett kiszolgálni és támogatni, annak feltételeit megteremteni, másrészt implicit célként a lakáshiányt próbálta mérsékelni, a gazdasági mechanizmusok okozta elvándorlást csökkenteni a helyi lakásépítésekkel.

### 3.6.2 A vidék átalakulása – a vidékfejlesztés kereteinek változásai

Ebben a szakaszban a mezőgazdasági támogatások rendszerébe épített életszínvonal emeléshez kapcsolódó támogatásokban jelenik meg továbbra is a lakáspolitikai látens irányvonala.

1980-ban már „a háztáji- és kisegítő gazdaságra, valamint az egyéni termelőre” is gondolt a rendszer (21/1980. (V. 27.) PM-MÉH rendelet). A támogatások ellenére, azonban a vidék megítélésének egyik eklatáns példája az 1981-es költségvetési törvény, mely az alábbiak szerint fogalmaz (1981. évi III. törvény):

*„A kistelepülések alapellátásának javításához elsősorban szervezési készségre, helyi kezdeményezésekre, az öntevékenység fejlesztésére van szükség, de nagyban hozzájárulhat ehhez a települések belső demokráciájának kibontakoztatása is.”*

Nem világos, hogy az intézkedés mit ért alapellátás alatt (pl. tanácsi feladatokat, mint pl. egészségügy, óvoda, vagy infrastruktúra, stb.). Jelen intézkedés a helyi kezdeményezésekben látja a hátrányok megoldását. A vidéki hátrányokkal már az első ötéves terv is foglalkozik, azonban ezek a hátrányok nem kerülnek specifikálásra továbbra sem. Az öntevékenység fejlesztése utalhat a második gazdaságra, melynek előnyeit és pozitív hatásait mind rendszer mind egyéni szinteken érezni lehetett ekkor már. Azonban a kiinduló állapot nem változott, a rendszer pontszerűen fejleszti a kistelepüléseket, ahol továbbra is a helyi érdekérvényesítésen és helyi kezdeményezéseken múlik minden, a központi forrásokból – hacsak nem gazdaságilag kiemelt területről van szó – nem részesülnek.

Az egyéni boldogulás mellett a településfejlesztés 1985-ös irányvonala már olyan nem specifikált eredményekkel számolnak, melyeket az állampárt ért el az elmúlt „másfél évtizedben” (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

*„Az elmúlt másfél évtizedben számottevő eredményeket értünk el az ország egyes területei közötti – történelmileg kialakult – aránytalanságoknak, fejlettségi és ellátásbeli különbségeknek a csökkentésében.”*

A hátrányok esetében a jogalkotó vélhetően nem a szocialista településpolitikát igyekszik történelmi kontextusban szemlélni, bár a következőkben értékeli a szocialista átalakulás eredményeit is:

*„A társadalom és a gazdaság térbeli szerkezete jelentősen átalakult. Kibővült és megerősödött a városhálózat. Minőségi változás következett be az ipar területi elhelyezkedésében.”*

A térbeli szerkezeti átalakulásokról már korábbi fejezetekben is szó volt, a gazdasági fejlesztések motiválta politikai a településfejlesztési szándékot figyelmen kívül hagyva,

pontosabban a gazdasági központokat fejlesztve átstrukturálta a társadalom térbeli elhelyezkedését. A határozat reflektál az 1970-es évek nagy „átalakítására”, az OTK-ra is:

*„Az életszínvonal és az életkörülmények az ország minden térségében érzékelhetően javultak. Ebben fontos szerepe volt az 1970 óta folytatott terület- és településfejlesztési politikának és gyakorlatnak.”*

Az életszínvonal javulása – ahogy korábbi fejezetekben is bemutatásra került – köthető volt sok tényezőhöz, úgy mint a második gazdaság, a vállalkozási szabályok lazítása, valamint a lakásépítési támogatások szélesítése, mint a kedvezmények mértékében, mind a hozzáférők körében. A határozat ugyanakkor felismeri a feladatokat is:

*„A terület- és településfejlesztésben elért eredmények és a társadalmi-gazdasági változások új igényeket támasztottak, új gondokat szültek, és jobban ráirányították a figyelmet a területi fejlődés feszültségeire, hiányosságaira.”*

A vidék helyzete már az államszocialista időszak előtt is kialakított olyan problémákat, melyekkel a rendszer településfejlesztésének is szembe kellett volna néznie. A társadalmi és gazdasági változások révén a települések (kiemelten a 100-200 fős aprófalvak) elnéptelenedése és ezzel párhuzamosan az alapintézmények és funkciók hiánya jelentős társadalmi feszültségeket okozott. Azon problémák, melyek már az államszocialista rendszer kezdetén is érezhetőek voltak, nem a rendszer által történő átalakításokkal jelentek meg, csak elmélyítettek különbségeket. Fontos megjegyezni, hogy a rendszer olyan gazdasági átalakításokat indukált, melyek társadalmi változásokkal is jártak. E változásokra nem vagy csak részben reagáltak. A fejlesztési irányok tekintetében az alábbi csapásirányok kerülnek meghatározásra (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

*„A terület- és településfejlesztés szolgálja fokozottan legfőbb társadalmi és gazdasági céljainkat, teremtsen kedvezőbb körülményeket a népgazdaság intenzív fejlődéséhez, a területi és települési aránytalanságok további mérséklődéséhez, a lakosság életkörülményeinek és a társadalmi közérzetnek a javulásához, a demokratizmus erősítéséhez.”*

A célok között ismételtelen elsőként a gazdasági fejlődés jelenik meg, annak ellenére, hogy a határozat folytatásában a területi egyenlőtlenségek és a lakosság területi koncentrációjának a mértékét is kiegyensúlyozottá kívánja tenni a rendszer (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

*„A gazdaság területi szerkezetét és a település- rendszert kiegyensúlyozottabban kell fejleszteni, mérsékelve a termelőerők és a népesség koncentrációját. Erősíteni kell a megyék, a kisebb térségek és a települések közötti munkamegosztást és együttműködést.”*

A fejlesztésekhez kapcsolódó iránymutatásokat pontokba szedve foglalja össze a határozat, ami kiemeli a területspecifikus szempontok figyelembe vételét, a helyi gazdasági szereplőkkel való kapcsolat fontosságát, valamint az infrastruktúra fejlesztését. Az irányvonalak már nem tükrözik a négy évvel ezelőtti nézetet, miszerint *„öntevékenység fejlesztésére van szükség”* (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

- a) *„jobban figyelembe kell venni a **térségi adottságokat**; az ország egyes tájegységeinek sajátosságait és a hatékonysági követelményeket;*
- b) *erősíteni szükséges a helyi **termelési kapcsolatokat**, a gazdálkodó szervezeteknek működési területükhöz való kötődését, a terület- és településfejlesztésben a helyi gazdasági erőforrások szerepét;*
- c) *fokozottan kell hasznosítani a meglévő termelési lehetőségeket, a felértékelődő természeti erőforrásokat;*
- d) ***tovább kell folytatni** — állami hozzájárulással is — a gazdasági fejlődésben elmaradt **térségek felzárkóztatását**, a kedvezőtlen adottságú területek termelési szerkezetének olyan irányú átalakítását, amely a legteljesebben kihasználja a természeti-gazdasági feltételeket, lehetőségeket;*
- e) *a termeléshez szükséges **infrastruktúra gyorsabb fejlesztése** is segítse a gazdasági szerkezet korszerűsödését;*
- f) *a szellemi erőket hatékonyabban kell hasznosítani, és elő kell segíteni arányosabb területi elhelyezkedésüket.”*

A szocialista terület-és településfejlesztés egyik központilag negligált területei voltak a tanyás térségek, valamint az aprófalvak. A gazdasági fejlesztési motivációba nem férnek bele az aprófalvak, azonban 1985-re a rendszer felismeri e területeket, legalábbis nem szerepkör nélkülüként tekint rájuk (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

*„Megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a sajátos adottságú térségek — az aprófalvak, a tanyás, az agglomerációs, a kedvezőtlen mezőgazdasági adottságú,- a határmenti területek, valamint az üdülőkörzetek — fejlesztésére.”*

A fejlesztések fókuszában ugyanakkor még mindig a gazdasági szempontból előnyösebb települések állnak. A településfejlesztési irányelvek közül egyedül a településmegtartó erőre fektetnek hangsúlyt. Lakáspolitikai támogatások kidolgozása, vagy célzott, a kistelepüléseket



érintő lakáspolitikai programok bemutatása nem valósul meg. A lakáshoz jutás egyik – és csaknem egyetlen – feltétele továbbra is a sajátlakás építés marad. Megjelenik ugyanakkor, ha nem is a lakáspolitikához expliciten kapcsolódva a tanácsok önállóságának kérdése (12/1980-1985. Országgyűlési határozat):

*„A településrendszert a gazdaságossági követelményekkel és a helyi önrendelkezés kibontakoztatásával összhangban arányosabban kell fejleszteni, jobban előtérbe helyezve a közép- és kis-városokat és a községeket.”*

A szocialista településfejlesztés eljutott addig, hogy a településeket saját kontextusukban és környezetükhöz mérten szükséges fejleszteni. A rendszer utolsó évtizedére felismerte a településfejlesztés egységes és arányos fejlesztésének fontosságát, olyannyira, hogy a törvényalkotásban is megjelennek az OTK irányelveivel akár ellentétes állítások is:

<p><b>A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1007/1971. (III. 10.) számú határozata az országos településhálózatfejlesztési koncepcióról -</b></p>	<p><b>Az Országgyűlés 12/1980-1985. számú határozata a terület- és településfejlesztés hosszú távú feladatairól</b></p>
<p><b>Településfejlesztés céljai</b></p>	
<p><i>„Az ország településhálózatát úgy célszerű tovább fejleszteni, hogy annak tagozódása, egységeinek szerepköre, jellege, nagyságrendje <b>megfeleljen a termelőerők területi elhelyezkedésének</b> (a telepítés előfeltételeinek biztosítása, azzal párhuzamos település- fejlesztés, valamint a hiányosságok kiküszöbölése)”</i></p>	<p><i>„A terület- és településfejlesztés szolgálja fokozottan legfőbb társadalmi és gazdasági céljainkat, teremtsen kedvezőbb körülményeket a népgazdaság intenzív fejlődéséhez, <b>a területi és települési aránytalanságok további mérséklődéséhez,</b> a lakosság életkörülményeinek és a társadalmi közérzetnek a javulásához, a demokratizmus erősítéséhez.”</i></p>
<p><b>Településfejlesztés során figyelembe vett szempontok</b></p>	
<p><i>„A <b>településeket</b> a területi munkamegosztásban betöltött társadalmi-gazdasági szervező és irányító, továbbá szolgáltató-ellátó <b>szerepkörük,</b> vonzásterületük és lakosságuk száma,</i></p>	<p><i>„A gazdaság <b>területi szerkezetét és a település- rendszert kiegyensúlyozottabban kell fejleszteni, mérsékelve a termelőerők és a népesség koncentrációját.</b> Erősíteni kell a megyék, a kisebb térségek és a települések</i></p>

<p>valamint <i>technikai-műszaki követelményrendszerük (településszerkezet, lakás- és kommunális ellátás stb.) alapján az alábbi településkategóriákba kell sorolni :</i></p> <p>a) országos központ  b) felsőfokú központ  c) középfokú központ  d) alsófokú központ  e) egyéb települések”</p>	<p><i>közötti munkamegosztást és együttműködést.”</i></p>
<p><b>Településméret és fejlesztés kapcsolata</b></p>	
<p><i>„Az egyéb települések szervező-irányító funkciókat nem látnak el, ezekben az alsófokú szolgáltatásról és ellátásról — a lakosság nagyságrendjéhez mérten és ésszerű szervezeti formában — <b>döntően helyben kell gondoskodni.</b>”</i></p>	<p><i>„<b>Megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a sajátos adottságú térségek</b> — az aprófalvak, a tanyás, az agglomerációs, a kedvezőtlen mezőgazdasági adottságú,- a határmenti területek, valamint az üdülőkörzetek — <b>fejlesztésére</b></i></p> <p><i>„A településrendszert a gazdaságossági követelményekkel és a helyi önrendelkezés kibontakoztatásával <b>összhangban arányosabban kell fejleszteni, jobban előtérbe helyezve a közép- és kis-városokat és a községeket.</b>”</i></p>

5. táblázat – az OTK és az Országgyűlés 12/1980-1985. számú határozat célrendszerinek összehasonlítása (saját szerkesztés)

A célrendszerek esetében kiemelhető, hogy már a két rendelkezés megfogalmazásában is mutatkoznak jelentős hangsúlyeltolódások. Az OTK a településfejlesztés esetében célként a gazdasági fókuszot határozza meg. Az országgyűlési határozat már a célrendszerében kiemeli a területi hátrányok különbségeinek figyelembevételét a fejlesztésekkor. A kiemelt szempontok esetében az OTK teljes mértékben a kategóriákra támaszkodik, míg a későbbi országgyűlési határozat kiemeli a kiegyensúlyozott fejlesztés igényét. A települések fejlesztésekor azok mérete jelentősen meghatározta a fejlesztéseket. Az utolsó kategória, az „*egyéb települések*”

esetében az OTK – eufemisztikusan – „helyi megoldásokat” javasol, míg az 1985-ös határozat „*sajátos adottságú térségeket*” határol le, illetve egy másik helyen kiemeli a „*közép- és kis-városokat és a községeket*” is.

Abban a folyamatban, amely a vidéket végigkísérte a szocialista éra alatt nem kiemelten a lakáspolitikai támogatások álltak a középpontba, hanem az a fajta megközelítésmód, mellyel a rendszer a vidéket kezelte – ajándékként fejlesztette, elhanyagolta vagy éppen saját gazdasági érdekei mentén használta.

## **4 Esettanulmány – Pécs**

A magyarországi államszocializmus lakáshiányának megoldása nagyban támaszkodott az állami nagylakásépítésekre. A városok terjeszkedése, növekvő lakosságszáma már a rendszer kezdetén indokolta a magánérs lakásépítések támogatása mellett az állami nagyberuházásokat. Ezeknek a nagyberuházásoknak a keretfeltételei – azaz technológiája, tervezése és kivitelezése – a rendszer egésze alatt sokat változtak. A „szocreál”, a desztalinizáció, majd későbbiekben különösen a házgyári technológia alkalmazása társadalmi, esztétikai<sup>49</sup>, várostervezési és később városrehabilitációs kérdésekben is feszültségeket eredményezett. Azonban a lakótelepek és az általuk alkotott terek az államszocialista rendszer kiemelt városkép és életmód formáló elemei lettek. Ezek közül is különleges Pécsen az uránvárosi városrész, melynek tervezése, kivitelezése és fejlesztése is sok újítást hozott magával.

Az állami nagyberuházások mellett a pécsi megyeszékhely számára – összhangban az országos politikával – kiemelten fontos volt a magánérs lakásépítések támogatása is. A rendszer első évtizedében a források rendkívül csekélyek voltak, az állami beruházások keretfeltételei nem álltak rendelkezésre, valamint az ipari fejlesztések és azokhoz kapcsolódó lakásépítések Pécsről is jelentős forrásokat vontak el, annak ellenére is, hogy a város lakossága gyorsan növekedett. Az esettanulmány célja a pécsi állami és magánérs lakásépítés, valamint lakáshiány, és az arra adott társadalmi, politikai reakciók bemutatása. Mind a helyi intézkedéseknek, mind az állami decentralizáció hiánya komoly társadalmi feszültségeket jelentett a város számára. Ezeket a folyamatokat a városi végrehajtó bizottsági jegyzőkönyvek alapján kívánom elemezni.

Sok tanulmány, várostervezési kézikönyv, illetve fejlesztési projektterv (lásd később) foglalkozott már uránvárossal, azonban a politikai dokumentumok elemzési szintje ezidáig

---

<sup>49</sup> Jelen dolgozatnak nem célja az építészeti elemek mély elemzése, erre vonatkozó bővebb szakirodalom tekintetében lásd: Ferkai 2005, Paládi-Kovács 2020, Perényi 1983, Simon 2006, Gerle 2008, Major 1973, Sipos 2015.

elmaradt. Hasonlóan elmaradt a magánérs lakásépítésekkel kapcsolatos helyi politikai dokumentumok elemzése. Uránváros, mint a város első nagylakótelepes beruházása rendkívül érdekes utat járt be a tervezéstől a megvalósításig. Mind a tervek, mind a lakások típusai, mind a városi hozzáállás jelentős változásokon ment keresztül. A végrehajtó bizottság sok esetben maga oldott meg fontos feladatokat, azonban több esetben a döntéseket készen kapták, melyeket aztán meg kellett valósítaniuk.

A magánérs építkezések esetén kiemelten megjelennek a társadalmi feszültségek, valamint az indíttatás és kényszer, hogy a város megteremtse a lehetőségét a magánérs építkezéseknek. Ezekben a helyzetekben sokszor megmutatkozik a decentralizáció hiánya. Az országos és helyi politikai különbségekre adott válaszok a rendszer működésének részleteibe engednek betekintést, valamint a lakáshelyzet elemzésével kapcsolatos kiegészítő szempontokat jelentenek.

A kutatás során Pécs Megyei Jogú Város Tanácsa Végrehajtó Bizottságának Ülésjegyzőkönyveit tekintetem át (1955-1969 között). A jegyzőkönyvek papír alapon rendelkezésre állnak a Baranya Vármegyei Levéltárban. **A levéltári kutatás központi kérdése annak feltárása, hogy a városvezetés milyen módon próbálta megoldani a pécsi és térségi lakáshiányt, milyen kihívásokkal szembesült, azokra milyen válaszokat adott, valamint Uránváros előkészítési és kivitelezési munkái során milyen szempontokat helyezett előtérbe a hatalom, milyen akadályokkal találkozott a városvezetés.**

Uránváros a pécsi lakótelepek közül elsőként került kivitelezésre. A több típusútervet felvonultató, és az első rendezési terv szerint egy organikus, infrastrukturálisan és szolgáltatásokkal ellátott, a városmaghoz kapcsolódó városrész már a kivitelezési-átadási szakaszban is (hiányosságai ellenére) vonzó volt, és a mai napig a pécsi városrehabilitációs, történeti, építészeti, szociológiai és városfejlesztési kutatások közkedvelt és kiemelt terepe. Az ülésjegyzőkönyvekből azonban nem csak a városrészhez kapcsolódó hozzáállás rajzolódik ki. Megjelennek a városvezetésnek az általános lakáshiányhoz kapcsolódó feladatai, az állami vállalatok teljesítményértékelései, az egyetem növekvő hallgatói létszáma okán tovább fokozódó lakáshiány kihívásai, Komló, mint újonnan terjeszkedő város forráselvonásának hatásai, valamint az alacsony közműellátottság is, mely állapot az új – jellemzően zöldmezős – beruházásokat lassítja vagy éppen a terveket nagyban módosítja, illetve olyan társadalmi feszültségeket indukál, melyekre a városvezetésnek reagálnia kellett.

#### 4.1 Lakásszükséglet és iparosítás – az új városok forráselszívó szerepe

Az 1950-es években a pécsi városvezetésnek egyszerre kellett megküzdenie a gazdasági fejlesztések okán városba áramló lakossággal, a központi lakásépítési források alacsony intenzitásával, a magánérs lakásépítés keretfeltételeinek biztosításával, valamint Komló városának nagyarányú lakásfejlesztésével. Utóbbi, megjelenik a végrehajtó bizottság összefoglalásaiban is, melyek rámutatnak arra, hogy a „csinált város” (Szirmai 2013) nem csupán gazdasági (bányászati) forrásokhoz jutott, de a megyei lakásépítéseknek jelentős hányada is oda áramlik. Komló növekedése ugyanakkor nem jelentette a megyeszékhely lakóinak csökkenését vagy stagnálását. Pécs is, mint kiemelt ipari központ jelentősen vonzotta a lakosságot. A kihívások együttese komoly társadalmi feszültségeket eredményezett. A pécsi városvezetés lakáselosztási problémáiról kiválóan képet ad az 1957. július 10-ei jegyzőkönyv (004-26/1957. Tük. Szám<sup>50</sup>). A helyi szintek rendkívül jó rálátással rendelkeztek saját (lakás)helyzetükre, mely rálátást a július 10-ei jegyzőkönyvben, mint egyetlen napirendi pontban össze is foglalták. A „*Baranya megye és Pécs mj. Város lakáshelyzete*” című napirendi pont összegzi a társadalomkutatók által is már reflektált jelenségeket, valamint újabb értelmezési lehetőségeket is bemutat.

A jegyzőkönyv (004-26/1957. Tük. Szám) elsőként, bemutatja a **városi és megyei lakásadatokat, kiegészítve a lakosság számának változásaival.**

*„Az 1949. évi népszámlálás adatai szerint a megye 360.844 lakosa 98.653 lakásban lakott. A lakások számának növekedése – az ezt követő években – nem tartott lépést a lakosság számának emelkedésével. **A megye lakosainak a száma 1949-56 között 410.000 főre, vagyis több mint 11%-kal, a lakások száma ezzel szemben ugyanezen idő alatt alig 6,5%-kal nőtt.***

*Ez az aránytalanság különösen szembetűnő Pécs és Komló városokban.*

---

<sup>50</sup> A disszertáció 6.2-es „A felhasznált levéltári anyag összefoglaló bemutatása” alfejezet tartalmazza a hivatkozott levéltári jegyzőkönyveket a fejezetben való hivatkozásuk sorrendjében.

Időpont	Pécs +				Komló			
	Lakások száma	Növek. %-a	Népesség száma	Növek. %-a	Lakások száma	Növek. %-a	Népesség száma	Növek. %-a
1949. I. 1.	23 561	100,0	78 200	100,0	1 372	100,0	5 484	100,0
1954. VII. 1.	24 439	103,7	88 000	112,5	3 102	226,0	17 200	313,6
1956. XII. 31.	25 170	106,8	105 000	134,2	3 600	263,3	21 000	382,9

*+./ Pécs adatai a városhoz csatolt községek nélkül értendők. Pécs város lakossága, a hozzácsatolt községeket is figyelembevéve, ez év júniusában meghaladta a 117.000 főt.*

*A lakosság számának emelkedéséhez – a természetes szaporulaton kívül – nagymértékben járul hozzá a „bevándorlás”. Csak az 1956. évben a megye lakossága 11.670 beköltözött lakossal növekedett, melyből 7.888 fő Pécsre telepedett le. Ipari jellegű megyénk munkaerő-elszívó hatását bizonyítja, hogy ugyanebben az évben a szomszédos Tolna megye lakossága 5.560 fővel csökkent. Ez év első hónapjainak adatai szerint a bevándorlás mértékének növekedése várható. Előzetes számítások alapján az év végéig a beköltözők száma meghaladja a 17.000-et, melyből kb. 10.000 fő Pécsre jut. 1957. év végére előreláthatólag a megye összlakossága eléri a 430.000, Pécs város lakossága pedig a 130.000 főt.”*

A népességnövekedés mértékének és arányának bemutatása azért is rendkívül fontos szempont, mert a jegyzőkönyvek – illetve az országos intézkedések – a legritkább esetekben vesznek tudomást a lakosság helyváltoztatásairól. Pontosabban, a hatalom tudatában volt annak, hogy az ipari területek – Pécs és Komló kiemelten ilyen – nagyarányú népességet vonzanak be. A megye lakosságának 11%-os növekedése is jelzi az emelkedés kiemelten nagy mértékét. A népességnövekedésből több mint 20% a „bevándorláshoz” kapcsolódik. E folyamatokat –

ahogy bemutatásra került – a hatalom generálta, melyre adott válasza a lakásépítés volt (illetve Budapest esetében a betelepülés korlátozása is az adott „válaszok” között szerepelt (Szelényi 1972). A „bevándorlók” elsősorban olyan célterületekre érkeztek, mint a bányászat, ennek következtében habár a lakosságszám jelentősen emelkedett (lásd később – 2. ábra), bizonyos szektorokban munkaerőhiány lépett fel<sup>51</sup>.

A lakásépítés üteme azonban nem tudott lépést tartani a népesség növekedésével, mozgásával, és ahogy látszik a megye esetében is a lakások számának növekedése 6,5% volt. A lakásépítésnek a lakosság növekedéséhez képesti elmaradása a már bemutatott paradoxonhoz vezetett, jelesül minél több lakás épült, annál többen vándorolnak a városba, és következésképpen „*egyre nyomasztóbbá válik a lakáshiány*” (Szelényi 1972 51.).

A lakáshiány megoldására a rendszer eszköze a lakásépítés volt, melynek megyei szintű leosztása 1950-1956 között az alábbiak szerint alakult (004-26/1957. Tük. Szám):

*„Megyénkben nagyobb arányú lakásépítések 1950-ben kezdődtek. 1950-56. között megépült lakások mintegy egyharmada Pécsen, 40%-a pedig Komlón épült.*

*(...) Az elmúlt 7 esztendőben épített lakások 73%-át tehát állami erőből, 12%-át állami támogatással és 15%-át magánereőből építették.*

*Az állami támogatással épült lakások több mint fele OTP. kölcsönrel, 10%-a a Falusi Lakásépítő Gazdasági Iroda /FAGI/ támogatásával és több mint egyharmada a bányász saját háza építési akció keretén belül valósult meg.*

A lakásépítési adatok tekintetében látható, hogy Komló fejlesztése jelentős forrásokat vont el a megyeszékhelytől. A fejlesztések egyenlőtlenséginek az az időszaka volt ez, amikor országosan a nem lakáscélú épületek is lakásokká kerültek átalakításra<sup>52</sup>. A probléma összegzésekor több szempont jelenik meg, melyek kumulálódnak. A városok közti forráselszívó hatások és a betelepülő lakosság mellett az állami lakásépítés hiánya is kiemelésre kerül (004-26/1957. Tük. Szám):

*Összegezve: az elmúlt években államunk jelentős anyagi eszközöket fordított a megyénkben az új lakások építésére. Mindezek ellenére a jelenlegi lakáshelyzet nem*

---

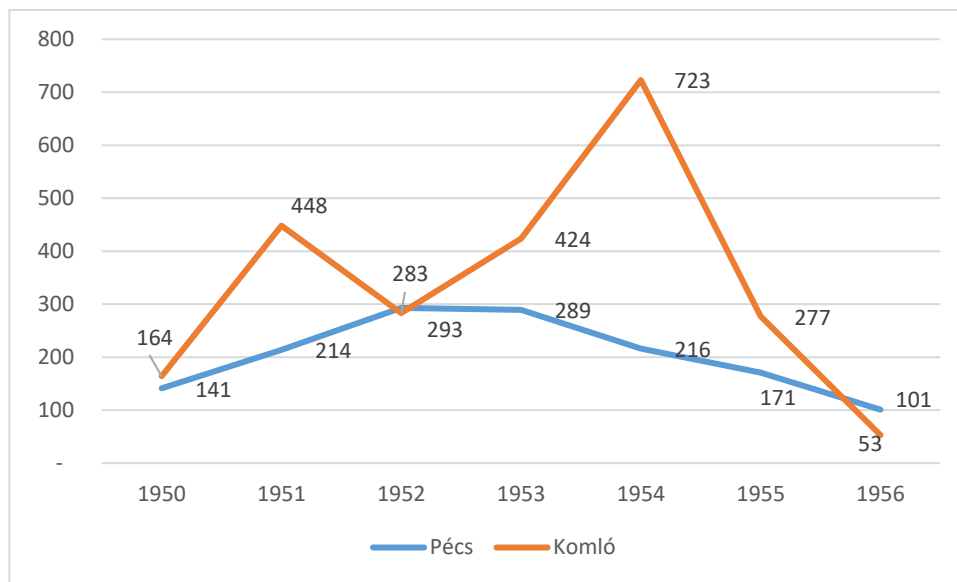
<sup>51</sup> Az Építési és közlekedési osztály 1958-ban az alábbiak szerint reflektál erre (004-58/1957. Tük. Szám): „A Közlekedési vállalatnál rá kell mutatnunk arra, hogy a legfőbb probléma a szerelő munkavállalóknak a hiánya. Ennek oka abban keresendő, hogy az órabér alacsonyan van megállapítva.”

<sup>52</sup> „A MT. határozat értelmében az elmúlt évben megkezdődött az eredetileg lakásnak használt, de később egyéb célra igénybe vett helyiségek lakásokká való visszaállítása és az eredetileg nem lakásnak épült, de azzá átépíthető helyiségek átalakítása. 1955-56-ban így mintegy 380 lakás létesült a megyében.” 004-26/1957. Tük. Szám

**kielégítő. Az újonnan épült lakások nagy részét a fejlődő ipar munkaerőfedezetét biztosító u.n. „bevándorlók” kapták, s így a helyi lakásigények kielégítése háttérbe szorult.**

*A lakáshiány legfőképp a megye városait érinti, bár a lakásellátottság a községekben sem kielégítő. A lakáshiány különösen járási székhelyeken jelentkezik. E helyeken a növekvő népesség ellenére sem épültek állami erőből lakások. Az ipari településeket övező községek miatt – ugyancsak jelentősen nőtt, míg a lakásépítés ezeken a helyeken is alig történt.”*

Az 1950-1956 között épített összes lakás 40%-a Komlón épült. Komló, jelentős iparváros volt, és azok közé a „csinált városok” (Szirmai 2013, 2016) közé sorolható, melyek jellemzően egy-egy iparágra épültek. Komló, a lakásépítési kapacitással kapcsolatos elszívó hatása az adatokban is egyértelműen megjelenik, és látható, hogy a vizsgált évek közül két évben épült (nem sokkal) kevesebb lakás állami erőből az 1956-ban 21.000<sup>53</sup> fős Komlón, mint a 105.000 lakosú megyeszékhelyen:



*1. ábra – Az állami erőből épített lakások számának alakulása 1950-1956 között (saját szerkesztés<sup>54</sup>)*

Az állami (és egyéb forrású) lakásépítések mértékének növekedése ellenére a lakáshelyzet „nem kielégítő”. Több jegyzőkönyv is hivatkozik arra az ellentmondásra, hogy a betelepülők előbb jutnak lakáshoz, mint a helyiek. A lakáselosztás hibás körének (Szelényi 1972) a felismerését a végrehajtó bizottság is megelőlegezi Szelényi Ivánnak: a jutalmazás-alapú lakáselosztás

<sup>53</sup> Adatok forrása 1957. július 10-ei ülésjegyzőkönyv adatai – 004-26/1957. Tük. Szám jegyzőkönyv.

<sup>54</sup> Adatok forrása 1957. július 10-ei ülésjegyzőkönyv adatai – 004-26/1957. Tük. Szám jegyzőkönyv.



társadalmi feszültségek forrása. A lakások építésével kapcsolatban a településtípus szerinti csoportosítás rámutat arra, hogy a lakásépítésnek a hatalom által koordinált megvalósulása nem segíti a nem városi lakásépítések ütemének növekedését. A lakásépítések esetében a hatalom által kiadott szakmai és politikai dokumentumokban gyakran visszaköszönő nagyívű tollvonásokkal ellentétben, a városi értékelések az éves lakásépítések, valamint a lakásszükségletek meghatározásakor bemutatja a hiányosságokat, és nem kívánja a megyei lakáshiány megoldását egy naptári évbe sűrített varázsütések sorával megoldani. Ennek megfelelően az 1957. évi lakásépítési terv az alábbi célokat tűzte ki:

*Amíg az elmúlt 7 esztendő alatt megyénk területén évenként átlagban 836 lakás épült /: Komlón 339, Pécssett 244:/, addig ez évben állami erőből 3100 lakás felépítését tervezzük, az alábbiak szerint:*

<i>Pécs</i>	<i>1.272</i>
<i>K.szöllős</i>	<i>123</i>
<i>Vasas-Hosszúhetény</i>	<i>100</i>
<i>Komló</i>	<i>1.144</i>
<i>Hidas</i>	<i>94</i>
<i>Egyéb X/</i>	<i>367</i>
<i>Összesen</i>	<i>3.100</i>

*X./ Szászvár, állami gazdaságok és rejtjeles lakásépítések együttesen./*

*Jelenleg állami támogatással az elmúlt évekről áthúzódó 320 és az idén ezidáig engedélyezett, OTP. kölcsönrel épülő mintegy 150 lakás építése folyik. Az építőanyagok áremelkedése miatt bekövetkezett zökkenők e lakások közül ez évben hozzávetőleg 300-350 lakás befejezését teszik csak lehetővé.*

*A magánereős építkezéseknél ugyancsak a fenti okok következtében bizonyos elhúzóadás tapasztalható és így mintegy 100 lakás befejezésével lehet számolni.*

***1957-ben tehát összesen több mint 3.500 lakás építése várható. Ez közel 60%-a az elmúlt 7 esztendő során épített összes és közel hétszere az elmúlt évben épített lakásoknak. Minden Párt és állami szerveink a lakásproblémák megoldására tett komoly intézkedéseit bizonyítja.***

*A felépítendő lakásokból az I. negyedév során a megyében 125 állami erőből, 12 állami támogatással, 26 magánereőből; Pécssett 108 állami erőből, 6 állami támogatással és 3 magánereőből épült lakást adtak át.”*

Az adatokból látható, hogy a megyeszékhelyen kevesebb lakás épült, mint Komlón („Komlón 339, Pécssett 244”), illetve az 1957. évi előirányzat szerint is mindösszesen 128 lakással magasabb a megyeszékhely előirányzata, mint a komlói tervezés. A pécsi lakáshiány esetében tehát nem csak az állami forrásallokálás hiánya jelenik meg, hanem Komló, az épülő bányaváros forrásokat elszívó hatása is. A városvezetés a jegyzőkönyvek alapján több esetben is kiemeli a lakáshiányt, és a tényt, hogy ezt a központi hatalom irányába jelezték, azonban az 1950-es évek szűkös keretösszegeinek elosztásakor a megyeszékhelyen megvalósuló állami lakásépítésekre egyértelmű negatív hatással van a szomszédos város (túl)fejlesztése. A lakásépítési célszámok alacsony arányára mutat rá a jegyzőkönyv következő része:

*1949-ben a megyében egy lakásra 3.8 lakos jutott. A népesség számának a lakásépítésnél gyorsabb ütemű növekedése következtében ez az arány – főként a városokban – jelentősen romlott. Az 1957. évi nagyobb méretű lakásépítés ellenére az egy lakásra jutó lakosok száma tovább növekszik.*

Település	Lakások száma			Népesség száma			egy lakásra jutó lakosok száma		
	1949	1956	1957	1949	1956	1957	1949	1956	1957
Pécs +	23 561	25 370	28 530	78 200	105 000	118 000	3,3	4,2	4,2
Komló	1 372	3 600	4 800	5 484	21 000	29 000	4,0	5,8	6,0

*+./ Pécs a városhoz csatolt községek nélkül.*

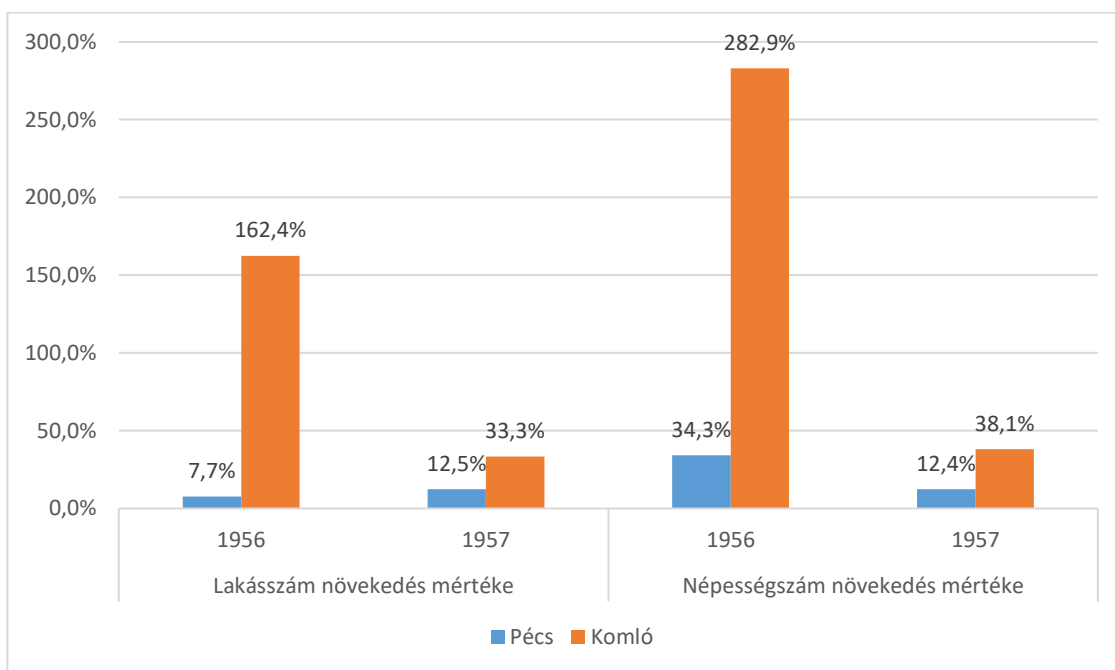
*Az 1957. évi népesség száma becsült adat*

***Az 1957. év végére várható népesség számának alakulása azt követelné, hogy az idei tervben szereplő lakásoknál lényegesen több kerüljön megépítésre. Ha az 1949. évi lakásnívó elérését tűzzük feladatul, úgy ez évben Pécssett 6500, Komlón 3600, Mohácson legalább 300 új lakást kellene építeni. A járási székhelyek lakásproblémáinak megoldására mintegy 400, a községek – főként az ipari góccokat övező községek – lakáshiánya pedig további 1000 új lakás ez évi építését tenné szükségessé.***

***Ahhoz tehát, hogy megyénkben az 1949. évi lakásszínvonalat elérjük, figyelembevéve a várható népességnövekedést is, összesen 11.800 lakást kellene építeni. Mivel ez évben ezen igények csak kb. egyharmada nyer kielégítést – az idei rendkívül nagymértékű lakásépítkezés ellenére – a lakáshelyzetben lényegesebb javulás nem várható.***

A városvezetés kiemeli, hogy a népesség számának ugrásszerű növekedése, valamint a lakásépítési források alacsony aránya jelentős lakáshiányt eredményezett 1949-1956 között. A végrehajtó bizottság, a megyei szintű lakásépítések számát 11.800-ban határozta meg, amihez

képest az 1957. évi 3100 lakásos előirányzat nem éri el a 30%-ot sem. A lakásépítési ütem realitása mellett jól látható az adatokból, hogy a népesség számának változása messze megelőzi a lakásépítési kapacitások mértékét:



2. ábra – A lakásszám és a népesség arányának növekedése 1956-1957 között Pécs és Komló településeken (% , saját szerkesztés<sup>55</sup>)

A Komló esetében történt népességnövekedésnek egyértelműen beazonosítható oka az ipari fejlesztés és az ahhoz kapcsolódó betelepülő munkásság. Pécsen is jelentős népességszám növekedés volt tapasztalható, mely növekedéstől a lakásépítések aránya elmaradt. Az ábra értelmében több már tárgyalt intézkedés<sup>56</sup> is más fénytörésbe kerül, hiszen a lakások építési kapacitásainak hiánya mellett a városoknak szembe kellett nézniük a népesség ugrásszerű növekedésével is. Az ország vizsgált lakótelepei közül Pécs esetében volt a legmagasabb – 30% – a betelepülők aránya (Szelényi-Konrád 1969). Ennek ellenére is érezhető volt, hogy Komló fejlesztése nagyobb hangsúlyt kapott az 1950-es években, ami miatt a pécsi lakásállomány növelése rendkívül lassú ütemben haladt.

<sup>55</sup> Adatok forrása 1957. július 10-ei ülésjegyzőkönyv adatai – 004-26/1957. Tük. Szám jegyzőkönyv.

<sup>56</sup> Többek között a nem lakáscélú ingatlanok átalakításához és hasznosításához kapcsolódó intézkedések, pl. 54/1952. (VI. 28.) M. T. rendelet a lakások egyéb célra való igénybevételének megtiltásáról; 13/1978. (XI.22.) ÉVM rendelet a magánérőből házilagosan végezhető építési munkákról; 1983. évi I. törvény a költségvetés végrehajtásáról; 148/1957. (VIII. 13.) rendelet, 2/1961. IV. 23. rendeletek – lakásokká alakíthatók a korábban más funkciójú helyiségek; 2/1961. (IV. 23.) rendelet a légoltalmi helyiségek ideiglenes hasznosításáról.

## 4.2 Az állami és helyi szintek hatalmi konfliktusai – a decentralizáció hiánya

Pécsre, a betelepülők lakáshoz juttatását a szénbánya, valamint főként az uránbánya, mint Pécs egyik kiemelt foglalkoztatója és uránváros fontos építetője szervezte. A lakások elosztási mechanizmusait több tényező is befolyásolta, többek között a városi beleszólás hiánya (004-26/1957. Tük. Szám):

*„A tanácsok jelenleg nem tényleges gazdái a lakásgazdálkodásnak. ennek oka, hogy az épülő új lakások legnagyobb részét az egyes állami szervek kapják meg szolgálati lakásként, míg a tanácsok csaknem kizárólag a megüresedő lakásokkal rendelkeznek. /:Ezévben már intézkedés történt a lakásépítkezések egy részének tanácsi hatáskör alá vonásáról; ez azonban a megyében az épülő lakásoknak csak kicsiny körére terjed ki/. A tanácsok lehetőségei a lakásigények kielégítésében a lehető legkisebbek.”*

A lakásigénylések teljesítésével kapcsolatos központi probléma a helyi szintek elosztási lehetőségeinek állami kontrollja. Az állami szervek a lakások elosztásában nagyobb arányban döntenek, mint a városi vezetés. Ezt enyhítették bizonyos intézkedések<sup>57</sup>, melyek keretszámokat adtak meg, azonban a hatalom a decentralizáció hiányában „*abból a célból, hogy az állami erőforrásokból épülő új lakások elosztásában szélesebb jogkört biztosítson a tanácsok részére*” (1.074/1957. (VIII. 29.) határozat) igyekezik a mozgásteret is keretek közé terelni. Több központi intézkedés a friss házasságokat emeli ki, mint olyan csoportot, mely alacsony arányban jut lakáshoz. A rendszer országos szinten is több alkalommal támogatta a friss házasságok lakáshoz jutásának lehetőségeit<sup>58</sup>, valamint már 1953-ban rögzítésre került a friss házasságok, mint „*társadalmi csoport*” lakáskiutalásának százalékos aránya (1.004/1953. (II. 8.) rendelet). A hatalom központilag kitűzte a 20%-os arányt, melyet teljesíteni kell, ezt az arányt mind a város, mind a megye nehezen tudta teljesíteni 1957-ben (004-26/1957. Tük. Szám):

*„Rendkívül kismértékben jutnak lakáshoz az új házasságok. Pécsen a kiutalt lakások mintegy 20%-át, a megye többi helységében pedig nem egészen 5%-át kapják az új házasságok. Figyelembevételre, hogy a megyében évenként átlag közel 4.000 házasságot kötnek, az új házasságok részére történő lakáskiutalások aránya igen alacsony.”*

---

<sup>57</sup> Többek között 1958-as évtől az 1.074/1957. (VIII. 29.) határozat: „*Az állami erőből épülő lakások kiutalásánál biztosítani kell, hogy az összes lakások 70%-át fizikai dolgozók és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozók részére juttassák, betartva ezen belül is a fiatal házasságok 20%-os részesedését.*”

<sup>58</sup> Többek között: 1.004/1953. (II. 8.) rendelet 1953-ban – friss házasságok lakáselosztásairól, 1.074/1957. (VIII. 29.) 1957-ből – friss házasságok lakáskiutalásáról, 43/1980. (XII. 10.) PM rendelet 1980-ból – friss házasságok lakáshoz jutási támogatása, 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet 1988-ból – friss házasságok hiteltörlesztései

Többek között ebben az intézkedésben, pontosabban az arra adott városi szintű reakcióban látszik a decentralizáció hiánya, valamint a hatalmi kontroll területi, társadalmi és egyéb adottságokat figyelmen kívül hagyó álláspontja. A rendszer későbbi időszakában valósított meg szociális alapú támogatásokat és intézkedéseket, melyekre a témához kapcsolódó mértékben utaltam is, azonban jelen intézkedés jól látható módon nem kezeli a problémát, hanem kialakít egy olyan félmegoldást, melynek eredményeként a városi tanácsok lehetőségei nem növekednek, azonban a hatalom láttatja, hogy „gondol” a fiatal házásokra. Az új lakótelepi lakások elosztásában Szelényi Iván kutatása szerint a leginkább figyelembe vett szempont a gyerekek száma (Szelényi-Konrád 1969 53.). Pécs esetében a végrehajtó bizottság 1965-ben – az uránvárosi építkezések vége felé – máshogy értékeli a lakáelosztás szempontjait. A végrehajtó bizottság kiemeli, hogy a lakáshoz juttatás elsődleges szempontja az esetek jelentős részében az „*életveszélyessé nyilvánított lakás*” volt (84-17/1965 titk. szám). A lakás állapot-és szerkezetbeli szempontjainak előnyben részesítése ahhoz vezetett, hogy nem kaphattak lakást azok az igénylők, akik akár több gyerekkel albérletben vagy szívésségi lakáshasználati formában laktak. A végrehajtó bizottság kiemeli, hogy azok az igénylők, akik nem a lakásuk rossz állapota szerint voltak rászorultak még inkább hátrányba kerülnek. A gyerekek száma, valamint a friss házások „indikátor” pécsi viszonylatban a lakáshoz jutást nem befolyásolta pozitívan (84-17/1965 titk. szám).

Jelen elosztási probléma háttere négy tényezőre vezethető vissza. Közvetlen problémát jelentett az **állami lakások központi elosztása**. A pártállam – ahogy fentebb bemutattam – a területi szempontok figyelembe vétele nélkül határozta meg az országos kereteket, melyek nem voltak teljes mértékben alkalmazhatók a helyi szinteken. A lakások elosztása nem csak az ideológiával szembeni gyakorlatot jelentette, hanem komoly társadalmi feszültségek forrása is volt. A központi politika meghatározta, hogy a lakásokat kik kapják. Sok esetben a városba betelepülő, újonnan beköltözők voltak a kedvezményezett csoportok – ahogy a végrehajtó bizottság ki is emeli – és a helyi lakosság nem jutott emiatt lakáshoz.

Második tényező a lakások **karbantartása**. 1957-ben, a tanácsi lakások karbantartási munkálataival kapcsolatos városi helyzetet jellemezte, hogy az államosítással mintegy 13.000 lakás került az ingatlankezelő vállalatok kezébe, melyek nagyrésze „10-15 éve” nem részesült semmilyen felújításban (004-26/1957. Tük. Szám). A karbantartásokhoz nem kapcsolódott elegendő forrás és láthatóan nem volt felkészülve a központi hatalom sem az államosított lakások mértékére, sem azok műszaki állapotára. Az 1957-es keretrendszerrel számolva a pécsi

végrehajtó bizottság számítása (vagy inkább vitriolos megjegyzése) 40 éves tervet<sup>59</sup> vázolt fel a lakások karbantartására. A 40 éves tervhez hozzájárult a kapacitások nem megfelelő elosztása<sup>60</sup> is. 1957-hez képest a fentebb bemutatott 1965-ös jegyzőkönyv alapján is a problémát nem csak pillanatnyi forráshiány okozta, csaknem 10 évvel később is fennállt az elosztási mechanizmusok egyenlőtlensége (84-17/1965 titk. szám).

A meglévő lakások elosztása és felújítása mellett a harmadik problémát a **szanálások**, azaz az állami lakásberuházások elhelyezései jelentették. Az 1950-es éveket jellemző aggodalmas forráskeresés mellett megjelentek a pusztá keretfeltételek biztosításának kérdései is. A házgyárak révén az építkezéseket jellemzőn zöldberuházásként végezték, azonban a szanálások a rendszer minden szakaszában fontosak voltak. A szanálásokra a városnak nem biztosítottak keretet, illetve az új építkezések esetén is a szükséges szanálások elmaradtak<sup>61</sup>. 1959-ben a végrehajtó bizottság jelzi, hogy a szanálási keret hiánya miatt a városban több olyan terület található, ahol olyan (főleg egy szintes) életveszélyes vagy rossz állapotú épületek állnak, melyek felújítása nem gazdaságos, azonban elbontása nem lehetséges. Ezek az épületek foglalták az építési területeket (005-32/1959. Tük. Szám).

Negyedik tényezőként a **kommunális ellátottság állapota** jelenik meg. A lakásépítésekkel kapcsolatos társadalomtudományos szakirodalom méltatlanul elhanyagolt területe a közművesítés (vonalas infrastruktúra) és kommunális ellátás. Sok esetben a városi végrehajtó bizottság sem számol ezekkel a fejlesztésekkel, valamint a zöldmezős beruházások esetén a közművek, úthálózat, villanyhálózat, vízhálózat, gázellátás biztosításával, a problémát csak akkor realizálja, amikor a házhelyeket ki kell jelölni, vagy amikor az állami beruházásokra lehívható forrás között nem elégséges az infrastruktúra kialakításához kapcsolódó forrás mértéke. Az alapvető infrastruktúra hiánya érintette mind az állami, mind a magánérős lakásépítéseket. Egyértelműen látható, hogy a kommunális ellátottsága a városnak nem tudott

---

<sup>59</sup> „Ha a karbantartások ilyen ütemben folynának tovább, akkor mintegy 40 esztendőre lenne szükség, hogy valamennyi lakóház tatarozása és karbantartása megtörténjék.” 004-26/1957. Tük. Szám

<sup>60</sup> Erre az alábbi módon hivatkozik a dokumentum: „Szembetűnő, hogy a felújításra és a karbantartásra biztosított összegeket nem használják fel teljes mértékben a tanácsok és ingatlankezelő vállalatok. Ennek legfőbb oka, hogy a karbantartásokra nem jut elegendő építőipari kapacitás.”

<sup>61</sup> . A szanálások némiképpen érintették az uránváros városrészt, annak ellenére, hogy azt a volt reptér helyére építették: „Az elmúlt évtizedben a város területén a bányászat fejlődése mintegy 6.000 lakás építését hozta magával /meszes, repülőtér [Uránváros]/. Ezen építkezések azonban a mai napig szükségszerű szanálást nélkülözték.” 005-32/1959. Tük. Szám

lépést tartani a lakásszám növekedéssel. A központi hatalom a lakások építésére biztosított forrást, minden ahhoz kapcsolódó infrastruktúrára nem vagy csak az építés mértékéhez képest minimálisan. A városi végrehajtó bizottság sokszor óvatosan, de megpróbál kritikákat megfogalmazni a hatalom irányába, jelen esetben is ezt tette, amikor a csaknem duplájára nőtt népesség számára milyen nehéz feladat az alapvető szolgáltatások – kevés dotációval történő – biztosítása (0014-38/1958. Tük. Szám):

*„Városunk az utóbbi 10 év alatt eleinte a szénbányászat fejlesztése, később főként az uránércbányászat technikai beindítása folytán a felszabadulás előtt 70.000 lakosú városból 130.000 lakosú nagyvárossá fejlődött.*

*A nagyarányú fejlődés legelején el kellett volna látni a várost a tervezett lakólétszámnak megfelelő ivóvízzel, csatornával és közlekedéssel, valamint úthálózattal. Ezek elkészülte után lehetett volna beindítani a nagyarányú, főleg lakótelepek kialakításával egybekötött lakásépítést, valamint üzemek és intézmények megépítését.”*

A kritika alapja az a társadalomtudományos megállapítás, mely szerint az állampárt a rendszer kiépülésekor rendkívül nagy energiákkal fejlesztette az ipart, mely sok esetben nem alkalmazkodott az ország gazdasági, természeti, ellátásbeli adottságaihoz. A kritika tovább folytatódik, melyben a végrehajtó bizottság kiemeli, hogy a város által jelzett problémák a különféle állampárti szerveknél nem vezettek eredményre – nem volt a vb. elég „erélyes” (0014-38/1958. Tük. Szám):

*„A tény, hogy a nagyarányú ipari fejlesztést szolgáló építkezések megkezdése óta a tanács tucatszámra fordult felterjesztésekkel, kérésekkel, javaslatokkal az illetések beruházók, valamint a felsőbb szervek felé, de ezek az intézkedések nem vezettek a kívánt eredményre, talán azért, mert nem szorgalmaztuk kellő eréllyel a jelentkező és állandóan súlyosbodó problémák megoldását.”*

A kritika – némi önsajnálattal – megjegyzi, hogy a város nem szorgalmazta elég „erélyesen” a problémák megoldását. A felelősséget magára hárító záráshoz kapcsolódik még egy megjegyzés, mely teljesen oldja a kritikát:

*„A legsúlyosabb tényezőként mégis az ellenforradalmat követő és abból adódó gazdasági nehézségeket kell megemlíteni jelenlegi kommunális helyzetünk fő okául.”*

1958. szeptember 12-én a városi végrehajtó bizottság azon az állásponton van, hogy az 1950-es évek elejétől létező és központosított formában tartó gazdaságfejlesztés által tovább súlyosbított lakásellátási, alapellátásbeli, kommunális problémák legsúlyosabb oka az 1956-os

forradalom. A város által a jegyzőkönyvekben is megjelenő hiányosságok bemutatása megvalósul, kritikák is fogalmazódnak meg, ugyanakkor szem előtt kell tartani, hogy a diktatúrában való politizálás eszközeit máshogy kellett megválogatni. A vb. rendszeresen igyekszik személyes kapcsolatot<sup>62</sup> tartani az államhatalommal és olyan kérdésekben „eljárni”, melyek az alapvető lakásellátást érintik (0014-5/1958. Tük. Szám):

*„A vb. a 21/1958.sz. határozatával megállapította, hogy a lakosság lakásszükségletének maximális kielégítése egyik fő feladat. Ennek érdekében utasította a vb. elnökét, hogy a II. kerületi tanács vb. elnökével, valamint az építési-és közlekedési osztály vezetőjével együtt járjon el az Országos Tervhivatalba és hasson oda, hogy a tanács rendelkezésére minél nagyobb számú lakás legyen biztosítható.”*

A jegyzőkönyvek kritikái, valamint az erélyes megkeresések hatása az 1960-as évekre érződött. Ez volt az az időszak, amikor uránváros építkezése előrehaladott állapotban volt, több állami forrás is érkezett a városba, a költségvetés jelentős részét lakásépítésekre fordították<sup>63</sup>, valamint Kertváros városrész tervezése is folyamatban volt. Ebben az időszakban látható, hogy a végrehajtó bizottság elégedett, és mintegy várakozó, a helyzetet pozitívan látó álláspontot vesz fel, azonban a problémák, hiányosságok és a decentralizáció látszatának hiánya továbbra is megjelenik (40-21/1963 Tük. Szám):

*„Az új nagy lakásépítések sokszor nem illeszkedtek a település egészének lehetőségeibe. Gyakran elmaradtak, vagy időben eltolódnak a járulékos és kapcsolódó beruházások /közintézmények, közellátási, közlekedési hálózat kiépítése, parkosítás, stb/. Új üzemek telepítése sokszor a környezetre zavaró hatás tekintetbevétele nélkül,*

---

<sup>62</sup> A személyes kapcsolatok jelentőségét az államszocializmusban többen is kiemelték (pl. Vági 1982, 1991), azonban a végrehajtó bizottsági szinten is érvényesült ez – többek között az 1958. április 3-ai (005-12/1959. Tük. Szám) ülésen, ahol az egyik bírálóbizottsági tag próbál eljárni egy lakásigényben azért, mert az illető a fogadóóráján személyesen adta elő problémáját:

*„B. J. elvtárs: Kérdezi, lehet-e a Szikra Nyomda azon dolgozója részére egy 1 ½ szobás lakást biztosítani, aki az általa tartott fogadóórán lakásproblémáját felvetette.*

*(...)*

*P. J. elvtárs: A kérdésekre adott válasza során megígéri, hogy a Szikra Nyomda dolgozójának lakásigényét figyelembe fogják venni.”*

<sup>63</sup> 1961. február 17-ei jegyzőkönyv szerint (0011-5/1961. Tük. Szám): *„A beruházásból megvalósítani kívánt feladatok között a legnagyobb összeggel a lakásépítés szerepel. Ezen összeg 47 millió 300.000 Ft-ot tesz ki, mely a teljes költségvetésnek a 43.4%-a.”*



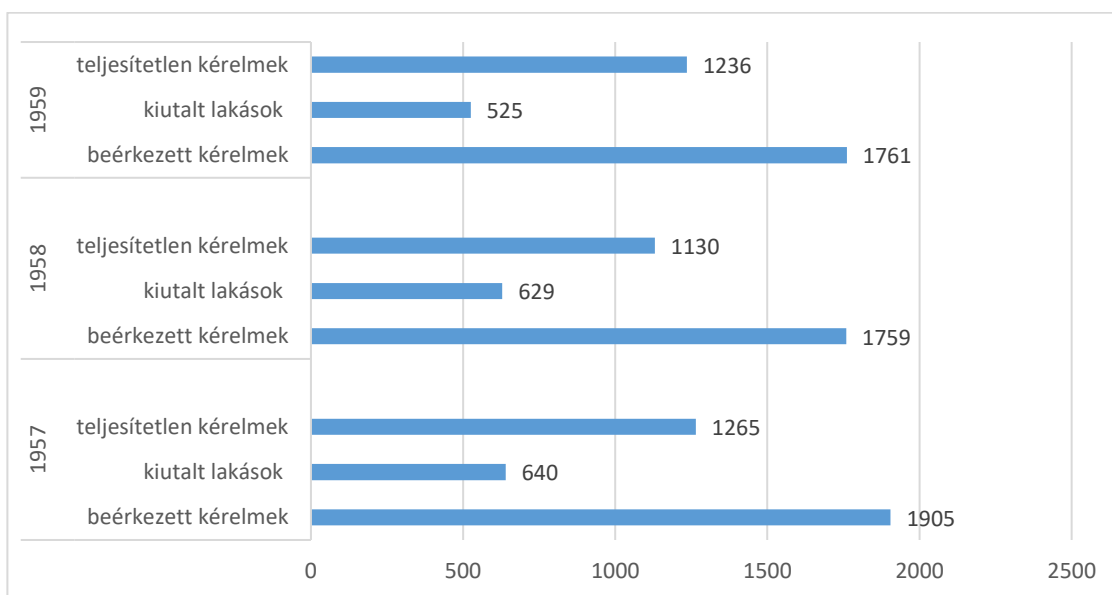
*illetve kiküszöbölése nélkül történik, sőt néhány ipari telepítés a településfejlődést helytelen irányban befolyásolja.”*

A négy szempont mindegyike a városvezetés hatáskörébe tartozó feladat, melyet a központi hatalom nem vesz figyelembe, vagy éppen adottnak vesz forrás nélkül. A végrehajtó bizottság számára a decentralizációs javaslatok mellett gondolnia kellett a városban jelentkező társadalmi feszültségek kezelésére is. Erre adott részleges válasz volt a **lakásgazdálkodás társadalmasítása**. A lakásgazdálkodás társadalmasításának alapjait 1963-ban fektette le a város (40-13/1963 Tük. Szám):

*„A város ismert lakásügyi helyzete: az igénylők nagy száma, a kérelmek sokrétűsége indokoltá teszi, hogy a lakáskiutalás, vagy a lakásgazdálkodás körében hozandó egyéb döntés joga ne egy személy kezében legyen, hanem az államigazgatási munka e területén is bizonyos fokú társadalmasítás következzen be. Az e téren bekövetkező társadalmasítás nagyban szolgálná a közvélemény megnyugvását is.”*

A társadalmasítás jelentette egy 5 tagú bizottság létrehozását és az adott kerület képviselőinek „szakmai” beleszólását is. A legfontosabb feladat a sorrend megállapítása volt, azaz kik kapnak először lakást.”

A lakáelosztás társadalmi feszültségeit nem csak az elosztási döntések és külső keretek, de a ténylegesen kielégített lakásigények is növekedtek:



3. ábra – Az 1957-1959. évben beérkezett lakáskérelmek és lakáskiutalások (db, saját szerkesztés<sup>64</sup>)

<sup>64</sup> Adatok forrása: 1960. február 13-ai ülésjegyzőkönyv adatai – 001-5/1960. Tük. Szám jegyzőkönyv.

A lakásigénylések esetén a teljesített igénylések mértéke a vizsgált három évben alig haladta meg a 30%-ot. A végrehajtó bizottság számára nem csupán az jelentett problémát, hogy a lakásokat kik kapják meg és az adott esetben milyen társadalmi konfliktusokat eredményez, hanem az is, hogy milyen társadalmi konfliktusokat okoz a lakásigénylési kérelmek nagyrészen nem teljesítése. A lakáselosztáshoz kapcsolódó problémákra a városi végrehajtó bizottság tényleges megoldási javaslatokat is tett már 1957-ben (004-26/1957. Tük. Szám). Ez jelentette a decentralizáció alapját. A végrehajtó bizottság első számú javaslata volt, hogy az újonnan épülő lakások gazdája a tanács legyen és az elosztással is a tanács rendelkezzen. A tanácsi rendelkezés volt hivatott *„különbölni, hogy egyes nagyüzemek olyanoknak juttassák a lakásokat, akik nem éppen a legrászorultabbak, ezáltal is súlyosbítanak a város amúgy is nehéz lakáshelyzetét”* (004-26/1957. Tük. Szám). Továbbá, az iparosítás következtében betelepülő és/vagy fejlesztendő vállalatok (szénbánya és az uránbánya) lakásépítéseinek nyomon követését is meg kívánta valósítani a végrehajtó bizottság. Ezzel a lépéssel kívántak volna reagálni arra a folyamatra, hogy az erőteljesen fejlesztett vállalatok munkaerőt helyi szinten keressenek. További javaslat volt, hogy a karbantartási feladatokra magasabb keretösszeg kerüljön biztosításra a tanácsok számára. Ezzel párhuzamosan kérték a lakásfelújításokat és karbantartásokat végző pécsi állami vállalat kapacitásainak bővítését is. A javaslatok ugyanakkor nem álltak meg a központi hatalom és a helyi szintek közti decentralizációs konfliktusok kezelésében. A város, látva és tapasztalva a lakásépítések alacsony kapacitását, valamint a források rendelkezésre állásának mértékét, a magánérés lakásépítési lehetőségekkel kapcsolatban is fogalmazott meg javaslatokat. Egyik ilyen, a központi hatalom irányába tett javaslat az OTP kölcsönök növelése. A végrehajtó bizottság javaslatában kifejtette, hogy az OPT számára már az adott év elején biztosítani kell a hitelösszeget, melyet lakásépítés támogatására fordíthat. Ez utóbbi szempont azért volt fontos, mert a (támogatott) magánérés lakásépítéseket is folyamatosan vizsgálta a végrehajtó bizottság (lásd később), mely vizsgálatok során megállapításra került az építkezések időbeli eltolódása, melynek egyik oka az ügymenet hosszúsága volt. A másik, a bevándorlást mérsékelni kívánó javaslat a *„falusi lakásépítési akció”* újjáélesztése volt. A városi végrehajtó bizottság – figyelve a központi intézkedések helyi szintű lecsapódását – látta, hogy a kistéleplési lakosság jövedelemtöbbletre tett szert már ekkor és jelen intézkedéssel nem csak a városba történő beáramlást kívánta mérsékelni, de a biztosítani kívánta, hogy a *„a paraszti jövedelemtöbblet egyrésze e területen nyerjen befektetés”* (004-26/1957. Tük. Szám).

A város számára – különösen a 15 éves lakásfejlesztési terv időszakában – komoly források álltak rendelkezésre, valamint már az 1950-es évektől kezdődően több nagyobb beruházás előkészítése is zajlott, azonban 1957-ben a város komoly problémákkal nézett szembe. Annak ellenére, hogy 1957-ben a „népgazdaság összes beruházásainak közel 1/6-át” a megyében végezték, valamint több építőipari vállalatot is telepítettek a városba, az építőipari kapacitások továbbra is hiányosak voltak (004-26/1957. Tük. Szám). Emiatt elnyúltak a beruházások, valamint bizonyos beruházások nem kezdődtek el időben. Annak ellenére, hogy a városba sok lakásépítési forrás érkezik, a kapacitások elosztása rosszul koordinált. A források és a munkaerő elosztásához kapcsolódó hiányosságok mellett komoly kihívásokat jelentett a lakások elosztása. A jegyzőkönyvek kiválóan mutatják be és egészítik ki lakáshiány társadalmi konfliktussá válásának folyamatát. A dokumentumok alapján az alábbi folyamatok járulnak hozzá a társadalmi feszültségek kialakulásához, illetve növekedéséhez: 1) a betelepülők az elosztás során előnyben részesülnek; (ehhez kapcsolódóan) 2) a városi végrehajtóbizottságnak sok esetben nincs érdemi beleszólása a lakások elosztásába; 3) a magánéros lakásépítés feltételei és támogatása bővíthető; valamint 4) a nem pécsi lakásépítés üteme (Komló kivételével) lassú. A pécsi lakáselosztás esetében a végrehajtó bizottság egyértelműen állást foglal a tekintetben, hogy a lakások elosztása sem rászorultsági, sem ideológiai (azaz munkásság számára egyenlő esélyekkel) alapon valósul meg. A jegyzőkönyvek alapján Szelényi Ivánék kutatása (Szelényi-Konrád 1969) Pécs esetében kiegészíthető egyrészt azzal, hogy a hatalmi szintek esetében a decentralizáció hiánya megjelenik az elosztások esetében, tehát a városnak korlátozott beleszólása van – és az 1.074/1957. (VIII. 29.) határozatot követően is – az állami forrásból épülő lakások elosztásába. Másodszor kiemelhető, hogy a lakáshiány, valamint a meglévő lakásállomány rossz állapota miatt a város a szubvencionált lakáselosztás esetében primer szempontnak az igénylő lakásának állapotát tekintette. Ennek alapján nem tudott sok esetben lakáshoz jutni a támogatott csoportként megjelenő friss házas, több gyermekes albérletben élő, vagy éppen munkás. A helyi szintek kényszerűségből előnyben részesítették azokat, akik leromlott és/vagy életveszélyes épületekben laktak.

#### **4.2.1 15 éves lakásfejlesztési terv**

Az 1950-es évek tapasztalatai és problémái után az állampárt 1960-ban elindította a 15 éves lakásfejlesztési tervet (1.002/1960. (I. 10.) határozat), melynek célja lakáshiány három ötéves tervbe illesztett megoldása volt. A határozat értelmében a cél összesen 1 millió lakás építése volt vegyesen állami-és magánérossal. Pécs városa kiemelt helyet foglalt el a lakásfejlesztési tervben, hiszen a határozat kiemelte, hogy az összes lakás elosztásánál „a távlati iparfejlesztési

tervekre kell támaszkodni” (1.002/1960. (I. 10.) határozat). A 15 éves lakásfejlesztési terv előtt a város több alkalommal összegezte a lakásépítés állapotát, vitatta meg a problémákat és hiányosságokat (001-12/1960. Tük. Szám):

*„A lakosság növekedéséhez viszonyítva az elmúlt 10 év alatt – a szanálási szükségleteket figyelmen kívül hagyva is – legalább 9 ezer új lakást kellett volna építenünk. Ezzel szemben építettünk kerekén 5 ezer lakást. A lakáshiány a Széntröszt, az Urán, az Erőmű lakásépítése sem oldja meg, mert ezek az üzemek tervszerű fejlődésükkel kapcsolatban még a beáramló dolgozók lakásszükségleteit sem tudják kielégíteni. Jelenleg mintegy 1.200 új lakásra lenne szükség a legsürgősebb igények részbeni kielégítésére. De körülbelül további 1.000 lakás teljes átépítése volna indokolt a lakások nagymérvű elavultsága miatt.*

A központi lakásépítési terv – ahogy fentebb országos szinten bemutatásra került – egy olyan átfogó koncepció, mely a teljes magyar lakáshiányt kívánta megoldani – majd a hatalom saját elmondása alapján meg is oldotta. A városok – ipari fontosságukhoz mérten – rendkívül sok forráshoz jutottak és az 1950-es évek kusza, kereteket és megoldásokat kereső politikája után egy új, határozott, távlati és strukturált tervezet rajzolódik ki. A központi hatalom politikája azonban nem kapott ilyen egyértelmű megítélést (005-32/1959. Tük. Szám):

*„Kormányzatunk az 5 éves tervben mintegy 5.500, a 15 éves tervben 15.000 lakást kíván Pécs város területén megépíteni.*

*A várható fejlődés nincs előkészítve. Nincs meg a város egész területét felölelő „Általános városrendezési terv”, mely arra van hivatva, hogy biztosítsa a leggazdaságosabb, tervszerű fejlődést.”*

Hasonlóan több állampárti intézkedéshez a hatalom prezentál egy elvárást, ahhoz allokal forrást, azonban nem veszi figyelembe sem az adottságokat, sem az egyéb felmerülő feladatokat és kihívásokat. Annak ellenére, hogy „a 15 éves lakásépítési program során városunkban annyi lakás épül, mint a jelenlegi lakásszám fele.” (0011-9/1961. Tük. Szám), nem volt mindig teljesíthető minden előirányzat, tervezet és elvárás (0011-9/1961. Tük. Szám):

*„A lakosság nagyarányú növekedéséhez viszonyítva legalább 9.000 lakást kellett volna építenünk. Jelenleg 2000 új lakásra lenne szükség a legsürgősebb igények kielégítésére. A lakáshiányt a Széntröszt, Urán, Erőmű nagyarányú lakásépítése sem oldja meg, mert ezek az üzemek tervszerű fejlődésükkel kapcsolatban még az ideköltöző dolgozók lakásszükségleteit sem tudják kielégíteni.”*

Továbbra is problémát jelent, hogy a beáramló munkaerő lakásigénye nem megoldott. Az 1961-es állapotjelentés az épülő lakások ütemét emeli ki, azonban a kommunális, kulturális ellátások terén tervezett beruházások is sok esetben akadályoztatva haladnak (001-12/1960. Tük. Szám):

*„A nagy beruházók a lakásépítésekkel párhuzamosan nem biztosították / vagy csak kis részben / a kommunális ellátottságot, ezért e téren jelenleg is egy bizonyos elmaradás tapasztalható. Így állott elő az a nem kívánatos állapot, hogy **az új lakótelepek tekintélyes számú lakossága nem rendelkezett megfelelő úttal, járdával, piaccal, játszótérrel és üzlethálózattal.** Ezenfelül nagyrészt megoldatlan volt a közlekedés is. Ezeket a lemaradásokat, ha nem is teljesen, de többségükben napjainkig sikerült megszüntetni.*

*Városunk nagy bányásztelepülései kifejezetten tervszerűen épülnek tovább. Az Urán és a Széntröszttel beruházók mindent elkövetnek /a hibákon okulva /, hogy a lakosság igényeit kielégítsék. **Így a lakásokon kívül ma már megépültek, illetve folyamatosan épülnek az üzletházak, cukrászda, nagyvendéglő, kisvendéglő, óvodák, bölcsőde, korszerű iskola.** Gyors ütemben halad az utak kiépítése és különösen a tereprendezés, parkosítás terén történt örömdetes előrehaladás.”*

Szelényi Iván és Konrád György kutatásai is mutatják, hogy a lakótelepek lakosságának elégedettsége jelentősen csökken az intézményi ellátottságnál – „Legkevésbé elégedettek [a mintákba került családok] a lakótelep üzlet-és intézményi ellátottságával (46%)” (Szelényi-Konrád 1969 109.).

Ez az intézményi ellátottság nem javult sokat a 15 éves lakásfejlesztési terv időszakában és még 1966-ban is jelentős forrást kötöttek le a „kapcsolódó létesítmények” (45-7/1966 Titk. szám):

*„A II. ötéves irányelvei alapján a III. ötéves tervben előirányzott 3.500 db lakásra 13.500/lakás mutatóval 47.250/m Ft értékű kapcsolódó létesítmény állítható be, illetve tervezhető. Az előző években mutatkozó hitel, de főleg építési kapacitáshiány miatt **olyan mértékű lemaradás mutatkozik kapcsolódó létesítményben, hogy a Ny-i városrészen, Bolgárkertben és meszesen folyamatban lévő tervvel ellátott, vagy 1966 évben teljes egészében tervvel biztosított kapcsolódó létesítmények kitöltik a III. ötéves tervben beállítható kapcsolódó létesítményeket.** Sőt, amikor ezen létesítményeket forintálisan vizsgáljuk, egy a Ny-i városrészen előkészített bölcsődét is ki kellett venni a tervünkből és a Ny-i városrészen normatívák szerint megépíthető 1300 m<sup>2</sup> bútorházzal sem számolhatunk, amely a kereskedelmi tervek szerint a leendő városközpontban nyerne elhelyezést.”*

A 15 éves lakásfejlesztési terv forrásai mellett másik problémaként megjelent az állami lakásépítések kiviteli költségeinek kényszerű csökkentése (001-26/1960. Tük. Szám):

*„Beépített szekrény a lakások 45%-ában, beépített konyha a lakások 40%-ában, fürdőszoba a lakások 70%-ában tervezhető.”*

Másrészt, az egyedi költségcsökkentési szempontok mellett fontos volt a város teljes beruházási egyensúlyának megtartása is. Ennek okán, az 1964-es év beruházási előirányzatainak tervezése során egy teljes városrész beépítése tolódott el (40-43/1963 Tük. Szám):

*„A közmű tanulmányok alapján megállapítható, hogy a **Budai városrész intenzív beépítése a III. 5 éves tervben nem lehetséges**, mivel a távfűtési beruházása olyan nagy beruházási hitelt követel, amelyet a nyugati városrész, valamint a szigeti városrész távfűtésének beruházása mellett a népgazdaság nem bír el.”*

A sok meglevő hiányosság, felmerülő probléma és az adottságok figyelmen kívül hagyása ellenére a 15 éves lakásfejlesztési terv keretszámát az 1959-es 15.000 darab lakásról 16.200-ra emelték 1962-ben (33-31/1962. Tük. Szám):

*„A 15 éves lakásépítési program szerint 16.200 lakást kell építeni. A város adottságaiból következik, hogy az említett lakásszámot új lakónegyedben, foghíjakon és nagy számban szanálás útján kell megépíteni. E célra a távlati lakásépítési program-tanulmány 2.500 lakás bontását irányozta elő.”*

A 15 éves lakásfejlesztési terv előirányzatai jelentős lakásszám-növekedéssel számoltak, ugyanakkor a város fejlődési pályáját is erős növekedési perspektíva jellemezte.

A végrehajtó bizottság az 1950-es években – a jegyzőkönyvek tanúsága alapján – végig komoly munkát és szükségszerű prioritizálást<sup>65</sup> folytatott, hogy a gazdasági fejlesztések révén ugrásszerűen megnövekedett lakosság szám növekedéséből adódó lakáshiányt és társadalmi feszültségeket kezelni tudja. A turbulens időszakot követően az 1960-as években a 15 éves lakásfejlesztési terv kimondottan magas tervszámainak való megfelelés lett a fő szempont. Ez a fajta megfelelés az uránvárosi építkezések előrehaladtával, valamint a paneles építkezési technológia használatával sikeres volt. A végrehajtó bizottság a folyamatos elmaradások, szanálási hiányok, rossz lakásállapotok, és az objektív lakáshiány mutatói ellenére is mérhetetlen nagy lakásépítést folytatott. E lakásépítéseknek részei voltak a magán-erős

---

<sup>65</sup> A kényszerű döntésekről teljesebb képet ad többek között az 1956. december 18-ai (0028-46/1956 Tük. Szám) végrehajtóbizottsági ülés jegyzőkönyve, melyben az egyetemi kollégiumi férőhelyek, illetve a családok lakhatási kérdésének megoldása kap hangsúlyt.

lakásépítések is, azonban ezekhez kapcsolódóan is a közművesítés, mint folyamatos feladat jelentkezett a végrehajtó bizottsági ülések tartalma szerint. A végrehajtó bizottság a sikerek ellenére sem látta a növekedés és a feladatok végét. A hatvanas évek végén elindult kertváros tervezése és kivitelezése, a déli városrész építése, azonban a végrehajtó bizottság számára folyamatos volt a fejlesztési, tervezési és lakásépítési kényszer. A kényszer jelleg adódott a nagyfokú hirtelen lakosságszám növekedésből, az ahhoz kapcsolódó gyors és esetenként rossz tervezésből, valamint abból, hogy a városvezetés a távlati tervezés során az 1950-es évek adataiból extrapolált a jövőre<sup>66</sup>:

*„Az általános rendezés terv közgazdasági, népesedési és településföldrajzi elemzései szerint 1990 körül legalább 170.000, 2000-2020 között 210.000 lakosa lehet városunknak, míg legkésőbb a XXI. század közepén a város lélekszáma meghaladhatja a 260-270.000-et.”*

Pécs esetében tehát a gazdasági fejlesztések okozta lakosságszám-növekedés folyamatos terhet jelentett a végrehajtó bizottság számára.

#### **4.2.2 Pécs Uránváros**

Uránváros területi lehatárolását tekintve részben az uránvárosi (Újmecekalja) lakótelepet, részben a tőle nyugatra lévő, vele szimbiózisban élő Kovácstelepet foglalja magába<sup>67</sup>. A Makárdomb lábánál fekvő területet keleten a Tüzér utca, északon a 6-os út, nyugatról Kovácstelep (Magyarürögi-vízfolyás), délről a vasútvonal (Pécsi-víz és a Nyugati ipari út) határolja (Pilkhoffer 2010, Kaposi 2019). A városrész elhelyezése az uránbányához<sup>68</sup> kapcsolódott. Az egészségügyi kockázatok okán a lakórészeket megfelelő távolságra kellett helyezni a munkaterülettől. E szempontot szem előtt tartva a régi reptér helyét jelölte ki a város az építkezésre. Az ezzel kapcsolatban a városi végrehajtó bizottság meg is tárgyalta egy javaslatot 1956-ban (0028-24/1956. Tük. Szám):

*„A II. Ötéves terv irányelvi szerint nagyarányban fejlesztjük a pécsi szénbányászatot és a kokszműveket. Megépül az új erőmű, és Bauxitbánya<sup>69</sup> több létesítménye. Az utóbbival*

---

<sup>66</sup> A város lakosságszáma 2022-ben 138.420 fő volt (KSH).

<sup>67</sup> Pécs Megyei Jogú Város Hosszú-és Középtávú Stratégiája – A városszerkezetre vonatkozó helyzetelemzés 3/2 kötet 2007. 120.

<sup>68</sup> „Az első három bánya Kővágószőlős, Bakonya és Kővágótöttös (Tótvár), a IV. és V. ettől északra, Petőcpusztá és Hetvehely körzetében helyezkedett el.” (Sally-Szirtes 1999. idézi Pilkhoffer 2010. 2.).

<sup>69</sup> A pécsi uránbánya 1955-ben kezdte meg a működését, elsőként *Bauxitbánya Vállalat* fedőnéven (Pilkhoffer 2010).

*kapcsolatban új városrész épül, mintegy 20.000 lakos részére a régi reptér helyén, ezenfelül sok lakóház épül az u.n. déli városrészen, Meszesen és a város egyéb területén is.”*

A városrész három fő határoló utcája<sup>70</sup> az Ybl Miklós, az Esztergár Lajos és a Dr. Veress Endre utcák.

A gyors ütemű beruházást mind az állampárt mind a városvezetés is szorgalmazta, 1956-ban a városi végrehajtó bizottság megállapodott az építési finanszírozás egy részéről (0028-24/1956. Tük. Szám):

*„Az előző bekezdésben felsorolt nagy költségeket igénylő beruházási munkák főként a nyugati városrész gyorsított ütemű fejlesztése következtében váltak szükségessé, ennél fogva a VEM és a VKGM. között megállapodás létesült, mely szerint a szükséges 10 millió forint hitelt és az építési kapacitást a VEM biztosítja.”*

A beruházáshoz további kamatmentes szovjet kölcsön is társult (Pilkhoffer 2010). Az eredeti koncepció a terület centrumát az Ybl Miklós utca és az Esztergár Lajos út közös súlypontjába helyezte (Sipos 2015). Annak ellenére, hogy a városrész építési munkálatai jóváhagyott beruházási program nélkül indultak meg 1955 decemberében (Pilkhoffer 2010), a városi végrehajtó bizottság 1956. szeptemberi jegyzőkönyve már meglehetősen nagyívű koncepciót vázolt fel (0028-40/1956. Tük. Szám):

*„A II. Ötéves terv keretében városunkban hatalmas arányú építkezések történnek. Elsősorban kiépítjük a Megyeri úttól nyugatra eső u.n. nyugati városrészt<sup>71</sup>, melynek lakossága 20-23.000 fő körül lesz.*

*5554 új lakást, 16 tantermes középiskolát, 80 ált. iskolai termet, 500 személyre óvodát és napköziotthont, továbbá 300 személyre üzemi napköziotthont, valamint melegvízfürdőt és strandfürdőt is létesítünk. Az új városrész lakói számára megfelelő szórakozási lehetőséget is biztosítunk, amennyiben egy 700 személyes kultúrházat, és könyvtárat, továbbá két új mozit is építünk. Az új városrész egészségügyi ellátása az*

---

<sup>70</sup> Több utca is 1958-ban zajló építkezésekkor kapta a nevét – lásd: 1958. január 3-ai jegyzőkönyv 004-58/1957. Tük. Szám.

<sup>71</sup> A nyugati városrészként ismert uránvárosra a városi végrehajtó bizottság 1958-ban már uránárosként hivatkozik, azonban Újmecsekfalja lakótelepként is gyakori a megnevezés (lásd: 1958. június 20-ai jegyzőkönyv: 0014-26/1958. Tük. Szám): „Uránváros: Az évekkel ezelőtt repülőtérnek használt cca. 100 holdas területen létesült új lakótelep elnevezése.”, illetve 1967. május 6-ai jegyzőkönyv: 56-16/1967 Titk. szám: „Újmecsekfalja már átfogó, egységes beépítési terv alapján épült.”



*egyetem fejlesztésével kapcsolatosan új kórház létesítése útján fog biztosítást nyerni. A több-százmillió értékű beruházás máris megkezdődött a régi repülőtéren. Egymás után kerülnek tető alá a hatalmas emeletes épületek, úgy, hogy ezidén máris 500 lakás beköltözhető lesz. A lakások építésével egyidejűleg gondoskodás történik a vízvezeték, csatornák, az úthálózat és végül a közvilágítási hálózat megfelelő kiépítéséről is. 1957-ben további 1200 lakás kerül tető alá.*

*Az új városrész lakóinak ellátását megfelelő kereskedelmi bolthálózat kiépítésével, szakszolgálatok létesítésével a legkorszerűbb módon biztosítani fogjuk. Új piacot is létesítünk az itteni lakosság számára.”*

Az 1955-ben kezdődő és 15 évet felölelő építkezés szinte teljesen le is zárult az 1970-es évek elejére (Sipos 2015), azonban a felvázolt terveknek csak egy része valósult meg. Az utolsó időszakban már csak a kiszolgáló intézmények maradtak vissza – 1969-re készült el az áruház – azonban a kapacitás és forráshiány miatt több tervezett, elsősorban alapellátási és kulturális szolgáltatás megépítése nem tudott megvalósulni (Sipos 2015).

Uránváros már a tervezésekor rendkívül kedvező adottságokkal rendelkezett. A régi reptér okán nem volt szükség nagymértékű szanálásra, valamint a Dénesi Ödön rendezési terve – melyet a Nehézipari Minisztérium csak 1958-ban fogadott el (Pilkhoffer 2010) és több alkalommal is módosították ezt követően (Sipos 2015) – egy színes és élhető városrész koncepcióját alkotta meg abban az időben, amikor a városnak nagy szüksége volt a lakásépítésekre. A végrehajtó bizottság ülésein rendszeresen tárgyalta a lakáshiány kérdését (04/1955. Tük. Szám)

*„A rendkívül súlyos lakáshiány megszüntetése érdekében szükségesnek tartja a végrehajtóbizottság lakások, vagy közületi irodaház felépítését. Ezért mind a Minisztertanácsnál, mind a város és közigazgatási minisztériumnál szorgalmazzuk az ehhez szükséges beruházási hitel biztosítását.”*

A „súlyos lakáshiány” megoldása mellett folyamatos volt a nyugati városrész (Uránváros) fejlesztésének előkészítése is, mely nem csak a lakások építését jelentette, hanem a közművesítést is. Ezzel kapcsolatban a végrehajtó bizottság folyamatosan jelölt ki feladatokat, úgy mint a gázfogyasztók számának nagyarányú növekedését 1956-ban (0028-40/1956. Tük. Szám):

*„A Bauxitbánya építkezései, valamint a lakások számának növekedése következtében az igények jelentősen növekednek. Ennek a kielégítése érdekében a Kokszmű fejlesztése folyamatban van úgy, hogy 1957 végére az új lakótelepeket is be tudjuk kapcsolni a gázellátásba. Távlati terveink szerint 1960-ig a gázfogyasztók számát 12 ezerre kívánjuk*

*emelni. Nagy feladatot ró ránk természetesen a város nyugati irányú fejlődése, a vezetékhalózat és egyéb berendezések fejlesztésénél is.”*

A városrész építését hozzá kellett igazítani a közművesítés üteméhez is. A négyszintes épületek esetében kályhafűtést alkalmaztak (melyeket úgy terveztek, hogy később be tudják kapcsolni őket a központi hőellátásba), míg a magasabb épületeknél központi fűtési megoldást (Pilkhoffer 2010). E megoldást gyakorlati szempontok is vezérelték, ugyanis az építkezés megkezdésekor az új Hőerőmű még nem volt kész (Cserta 1999. idézi Pilkhoffer 2010). A vegyes megoldás mindenesetre társadalmi feszültségeket is keltett, Dénesi Ödön megfogalmazásában „*a főutca mentén ugyanolyan rendű-rangú emberek élnek, mint hátrább*” (Dénesi 1975), utalva Uránváros társadalomszerkezetére, valamint implicit módon kiemelve a lakáselosztáshoz kapcsolódó feszültségeket. Dénesi megfogalmazása összefüggésben áll a lakásprobléma megközelítésének kérdésével, jelesül a lakásprobléma (és a lakáshiány) alapvetően elosztási probléma, a társadalmi egyenlőtlenségek problémája (Szelényi 1972). Dénesi, a fennálló társadalmi feszültségen keresztül utal a lakásprobléma hibás körére, azaz a lakásviszonyok lehetőséget jelentenek, mely lehetőségek hatással vannak a teljesítményre, azonban az államszocialista rendszerben a lakásviszonyokhoz kapcsolódó jutalmazás nem teljesítményalapon történik (Szelényi 1972). Az elosztási mechanizmusok során érvényesülnek a jutalmazási szempontok is, melyek jelen esetben megjelennek abban, hogy bizonyos lakásigénylők korszerűbb fűtési technológiával felszerelt lakásokhoz jutnak, míg mások nem. A komfortfokozat, építési év, elhelyezkedés mentén szerveződő lakáselosztáshoz kötődő hatalmi érdekek szerepére Szelényi Iván is rámutatott Pécs (konkrétan Uránváros) és Szeged lakótelepeinek vizsgálatokor (Szelényi-Konrád 1969, 1990). Vizsgálatukban azonban az elosztáshoz hatalmi érdekek fűződtek, Uránváros esetében a kényszerűség is közre játszott, jelesül a lakásépítések első szakaszában alacsonyabb komfortfokozatú épületeket terveztek és építettek, gyakran más fűtéstechnológiával. Az elkülönülés, ami gyakran társadalmi csoportok szerint alakult, továbbra is fennállt. Ezt az elkülönülést tovább erősítette Dénesinek azon visszaemlékezése, melyek az első megépített és átadott lakásokhoz kapcsolódnak (Halling et al 2008 19.):

*„A lépcsőházból a szobába léptünk, aztán onnan a konyhába. Beözönlik mindenki, aztán csodálkoznak, hogy hol itt az előszoba. Mondom nekik, hogy az elmaradt. A konyhában kérdezik, hogy a bányászoknak készülő lakásokban hol a kamra. Én kinyitottam a konyhaablak alatti ajtócskát, ahol a falban 12 cm mélységű két polc volt, hogy itt van, ez a kamra. A bányász, aki nehéz munkát végez, s este hazajön, annak nagy konyha kéne.*

*Hol a fürdőszoba? Szétnyitom a függönyt, ami a konyhától elválasztotta, ahol volt egy mosdó, mondom, itt a fürdőszoba. A miniszter nagyon dühös lett. [...] Kérem, jegyezze fel, hogy ezt a típust az országban még egyszer nem szabad megépíteni! – mondta a szárnysegédjének.”*

A lakások elosztásához kapcsolódó hatalmi szempontok a szubvencionált állami lakásépítések esetében nagymértékben érvényesültek, az építési beruházáshoz kapcsolódó tervezési és kivitelezési megoldások rámutatnak arra, hogy az Uránváros első ütemében épült lakások (Hajnóczy utca<sup>72</sup>) komfortfokozata elmarad a későbbi épületekétől. Ezek a lakások nagyobb része 1-1,5 szobás „Cs” lakás volt (Pilkhoffer 2010). E példán keresztül válik láthatóvá a hibás kör, azaz a lakáshelyzet konzervál bizonyos előnyöket és hátrányokat (Szelényi 1972), jelesül a Hajnóczy utcai „Cs” lakásokba költözők számára nem lesznek ugyanazok a lakhatási feltételek adottak, mint Újmecekalja „főutcája mentén” élők számára, következésképpen a társadalmi megbecsültségük is alacsonyabb lesz. Szelényi is rámutat, hogy a lakáelosztás hibás körének megtöréséhez fontos a lakásépítés, azonban a pusztán lakásépítési volumen növelés nem lesz önmagában „szociális” lakáspolitikai (Szelényi 1972). Ez jelen esetben kiválóan megfigyelhető, hiszen az átadott lakásokkal kapcsolatban elsőként társadalmi feszültségek törtek felszínre, majd a hatalom is „belátta”, hogy az újonnan épített és átadott lakások kevésbé mérséklék a lakáskérdés társadalmi probléma jellegét.

Az építkezésekkel párhuzamosan a végrehajtó bizottságnak több akadályt is el kellett hárítania. Ilyen akadályok voltak az úthálózattal kapcsolatos kérdések, valamint a közművek. Az ülésjegyzőkönyvek rámutatnak, hogy a bizottság folyamatában jelölte ki a területekhez kapcsolódó feladatokat. A végrehajtó bizottság 1956. október 5-én elfogadta a „6-os számú főközlekedési út repülőtérről előtti szakaszának kiépítésével kapcsolatos területi felhasználásához” megnevezésű előterjesztést, mely jelentette több lakás elbontását és a lakók elhelyezését (0028-42/1956. Tük. Szám):

*„A szükséges területeket, és építményeket az ingatlan tulajdonosoktól meg kell szerezni, továbbá a vonatkozó MT. Határozatban foglaltak szerint az igénybevételre kerülő lakások helyett új lakások építéséről, valamint lakóinak az új lakásokba való átköltöztetéséről a lakások igénybevétele előtt gondoskodni kell, illetve a lakások szanálására vonatkozóan érvényben levő rendeletek betartandóak. Az ezzel kapcsolatos kötelezettséget a beruházó a tervfeladatba dolgozza be.”*

---

<sup>72</sup> Az első ütemben épült Hajnóczy utcai lakásokat 1956. október 23-án adták át (Pilkhoffer 2010).

A végrehajtó bizottság folyamatosan ellenőrizte és feladatai között rögzítette a közművek fejlesztését, azonban elmondható, hogy az uránbánya is hozzájárult a közművesítéshez, valamint az infrastrukturális szolgáltatások fejlesztéséhez is (004-45/1957. Tük. Szám):

*„Az Uránércbánya Vállalat 1956/57 évben Kővágószőlősen egy kb. 12 km-es hálózattal, 2 átemelő teleppel és 3 víztartóval rendelkező vízművet létesített. Egyidejűleg szennyvízderítő telepet és mintegy 6 km-es csatornahálózatot is épített.”*

Az uránbánya segítségét kérte a végrehajtó bizottság abban az esetben is, amikor uránváros építése során elmaradásban voltak (kivitelezésileg és pénzügyileg) a villamosítási munkálatok kiépítésével is (004-49/1957. Tük. Szám):

*„B. F. elvtárs: A nyugati városrész erőteljes fejlődésben van. Az ottani villamosítási feladatokat a magunk erejéből megoldani nem tudjuk, ezért indítványozza, a tervosztály vezetője vegye fel a kapcsolatot az uránbánya beruházási osztályával és együtt tárgyalják meg e probléma megoldásának lehetőségét.”*

Az uránbányával való együttműködés keretében valósult meg a radiológiai osztállyal is rendelkező kórházépítés is, melynek során az 1966-ban átadott 400 ágyas klinika felépülését az uránbánya 40 millió forinttal támogatta<sup>73</sup> (Benke 1992 idézi Pilkhoffer 2010 2.).

Az uránvárosi építkezések előrehaladása nem csak az átadott lakásokban mérhető, a városrészhez kapcsolódó infrastruktúra, vagy éppen a kiegészítő szolgáltatások építésének üteme is jellemzi a projekt előrehaladását. 1958-ban, amikor a városrész már elnyerte mai nevét, utcáinak egy része is megkapta a most használatos neveket, valamint a városrész határai is rögzültek, a végrehajtó bizottság a kereskedelmi osztály beszámolójában<sup>74</sup> látta meg a városrész fejlődésének egy fontos hiányosságát (0014-48/1958. Tük. Szám):

*„Az Uránváros bolthálózat problémája a beépítés folyamatos kivitelezésével fokról fokra megszűnik, és jelenleg is csak azért áll fent, mert az **üzlethálózat építésének üteme elmaradt a lakóházak építésének ütemétől**. Jelenleg már mintegy 7000 lakos költözött be a megépült uránvárosi lakásokba, ezzel szemben az u.n. I. ellátási körzethez tartozó első végleges boltokat csak ennek a n. [negyed] évnek a közepén tudjuk üzembe helyezni. Sajnos a következő évben sem lesz még az ellátás teljesen kielégítő, mert az Uránváros nyugati oldalán az építkezés már elérte a vasútvonalat. Ezekbe a házakba a*

---

<sup>73</sup> Erről a végrehajtó bizottság is megemlékezik 1959. július 24-én, 005-28/1959. Tük. Számú jegyzőkönyvben.

<sup>74</sup> A dokumentum címe: „Beszámolójelentés a zöldségkereskedelem téli felkészüléséről és a zöldség-gyümölcsárak téli tárolásáról, valamint a kereskedelem 1959. évi hálózatfejlesztéséről”

*lakók, a jövő év első felében már beköltözhetnek, az üzleteket magában foglaló lakóépületeknek azonban még csak a megalapozásánál tartanak és így az Uránváros II. ellátási körzetében levő boltokat legjobb esetben csak a jövő év utolsó negyedében adják át rendeltetésüknek.”*

A kivitelezés kezdete óta 1958-ig 700 lakos már be is költözött a városrészbe, ahol az „üzlethálózat építésének üteme elmaradt a lakóházak építkezésének ütemétől”. Annak ellenére, hogy a városrész építése a lakásszámok tekintetében folyamatos volt, az infrastruktúra hiánya, a kiszolgáló intézmények bizonytalan sorsa, valamint a gyártástechnológiai váltások szükségessége végigkísérte a városrész építésének történetét. 1967-ben, azaz az építkezések vége felé haladva a végrehajtó bizottság igyekezett felmérni az új lakótelepek állapotát, lakosságszámát és fejlettségi szintjét (56-16/1967 Titk. szám):

*„A felszabadulás óta eltelt 22 év alatt Pécs lakosainak száma 88 ezerről 135 ezerre nőtt. E 47 ezer fős szaporulat nagy része, mintegy 30 ezer embert – a város lakóinak 22%-a – az azóta épült új lakótelepüléseken – Újmecsekalján, Meszesen és a déli városrészben él korszerű lakásokban.*

*A három új lakóterület fejlődésünk különböző szakaszaiban jött létre. Szerkezetünk, városképi megjelenésük, ellátottságuk mértéke erősen eltér. Az adott fejlődési szakasz, létrejöttük körülményeinek jellegzetes nyomatit viselik magukon.”*

A jellegzetes nyomok egyik fontos eleme a városrészek tervezésének mértéke. A meszesi lakóteleppel kapcsolatban megállapításra kerül, hogy mint legrégebbi, a lakáshiány leginkább tetőpontján épült városrészként figyelmen kívül hagyták az átfogó tervezést. Ezzel szemben uránváros esetében már egységes tervezés volt a vezérelv (56-16/1967 Titk. szám):

*„Újmecsekalja már átfogó, egységes beépítési terv alapján épült. Menetközben kisebb – az alapkonceptiót nem érintő<sup>75</sup> – változások történtek, elsősorban a paneles építési technológiára való áttérés következtében. A lakosság ellátását biztosítandó létesítmények hálózatát a rendezési terv tartalmazta, azonban, mint erre később rámutatunk a ténylegesen kialakult helyzetnek nem minden esetben megfelelő mértékben. A városrész*

---

<sup>75</sup> Erre a kijelentésre a jegyzőkönyv vitája során maguk a résztvevők cáfolnak rá (56-16/1967 Titk. szám): „N. L.: Megjegyzi, Újmecsekalja eredeti beépítési tervét számos esetben megváltoztatták és **oda is lakásokat építettek, ahova eredetileg azokat nem ütemezték be.** A kapcsolódó beruházások programja viszont nem változott. Azért feltétlenül indokolt lenne ennek a felülvizsgálata annál is inkább, mert e városrészben rövidesen újból mintegy 1000 lakás épül meg.”

*ellátottságát, esztétikai megjelenését illetően lényegesen magasabb szintet képvisel Meszesnél.”*

A végrehajtó bizottság maga felé intézett elismerő nyilatkozatait némiképpen saját maga árnyalja akkor, amikor a városrészrel kapcsolatos kiszolgáló intézmények helyzetéről ad számot (56-16/1967 Titk. szám):

*„Újmecsekalján – annak ellenére, hogy a rendezési terv az ellátást szolgáló létesítmények egységes hálózatát tartalmazta – azok kapacitásait vizsgálva egyebeknél a valóságban hiány mutatkozik. Ennek okai a következők:*

- 1. A lakosság alacsony átlagos életkora, a település fiatal jellege miatt a gyermekek száma a városi átlagnál magasabb.*
- 2. Az un. O.T. normatívák alapján a lakások száma után tervezhető kapcsolódó létesítmények kapacitása az előző pont szerinti magasabb szükségletet nem elégíti ki.*
- 3. A kapcsolódó beruházások megvalósítása kivitelezési okokból fázisban lemaradt a lakásépítésekhez képest.”*

A tervezhető kapcsolódó létesítmények, mint a központi szabályozás elemei megkönnyítették az építkezésekkor az ezekkel való tervezést, azonban – mint ahogy a jegyzőkönyvhöz kapcsolódó vita is mutatja – egy városrész tervezésénél nem lehet elvonatkoztatni azoktól a meglévő területektől, melyekhez kapcsolódik (56-16/1967 Titk. szám):

*„N. L.: Az új lakótelepeknél központilag meghatározott a kapcsolódó és járulékos beruházás volumene. Hangsúlyozni kell azonban, hogy az új lakótelepeket nem lehet külön figyelembe venni a környező városrésztől.”*

Úránváros esetében tehát az építkezések befejező szakaszára belátható, hogy a tervezett kiszolgáló infrastruktúra nem csak a városrész lakosságszámához és társadalmi helyzetéhez képest mutat elmaradást, de a meglévő és közben a városrész körül fejlődő<sup>76</sup> területekhez képest is.

Úránváros építése 1969-es évre lezárult, már 1967-ben a hatalom a IV. ötéves terv felé fordulva „befejeztként” tekintett a városrészre (56-32/1967 Titk. szám):

---

<sup>76</sup> Ilyen fejlődő és fejlesztendő területek a Patacsi, Szigeti városrészi, Makár oldali területek – „A lakásszám ismeretétől függetlenül a rendelkezésre álló adatokból megállapíthatjuk, hogy a város nyugati részeinek továbbépítése mint új területek /Mecsek-nyugat, Makár-oldal/, mint rekonstrukciós területek /Szigeti-városrész/ további építése célszerű és gazdaságos.” 1967. január 27-ei jegyzőkönyv 56-3/1967 Titk. szám

*„A III. ötéves terv hátralevő időszakában még 2.179 db. lakást kell megépíteni, hogy a 3.304 db. előirányzott lakásszámot teljesíteni tudjuk. A lakásberuházások a Nyugati városrész befejezésével, a Szigeti városrész indításával és foghíj beépítéssel valósul meg.”*

Uránvárosi építkezések a IV. ötéves tervben is helyet kapnak 2.500 db lakással (bővebben lásd: 1968. június 14-ei jegyzőkönyv 23-23/1968 Titk. szám, valamint 1967. december 1. jegyzőkönyv 56-45/1967 Titk. Szám).

### **4.3 Magánérs lakásépítések**

Az állami lakásépítések fluktuáló kerete és üteme mellett Pécsnek is nagyban kellett támaszkodnia a magánérs lakásépítésekre. A magánérs lakásépítések formái és lehetőségei ugyanakkor bővítésre szorultak (004-26/1957. Tük. Szám):

*„Az elmúlt években a lakások legnagyobb része állami erőből épült. A lakásproblémák enyhítése és végső megoldása feltétlen szükségessé teszi az állami támogatás további kiterjesztését és a magánérsből történő lakásépítés feltételeinek megteremtését.”*

Ezen a ponton összekapcsolódik az államhatalom és Pécs város végrehajtó bizottságának az álláspontja és látható, hogy az országos intézkedések párhuzamosan és egyetértésben haladnak a pécsi meglátásokkal. Egy 1957-es jegyzőkönyv felteszi a „Milyen akadályok nehezítik az állami támogatással és magánérsből történő lakásépítkezéseket” kérdést, melyre első adott válasza a lakosság kereseti szintjének alacsony volta (004-26/1957. Tük. Szám):

*„Milyen akadályok nehezítik az állami támogatással és magánérsből történő lakásépítkezéseket?*

*a./ Építési fedezet hiánya. A dolgozók nagy részének keresete még nem teszi lehetővé új lakóházak, illetve lakások építését.(...)*

*Évről-évre emelkedik, mégis kevés az OTP. kölcsön. Hiba, hogy az OTP. az év elején még nem tudja, hogy milyen összeget biztosíthat lakásépítés támogatására. Ennek következtében az állami támogatással történő lakásépítés eléggé tervszerűtlen.*

*A falusi lakásépítési akció elhanyagolt, szűkméretű volt és ez évben teljesen megszűnt. A paraszti építkezési igények kielégítését jelenleg semmiféle állami támogatás nem biztosítja.*

A dolgozók alacsony jövedelme mellett a kölcsönök is korlátozottan állnak rendelkezésre, valamint a falusi lakásépítési akciók kimerültek. A lakásépítéshez kapcsolódó akadályok szerint, a keresethez kapcsolódó hiányokat az állampárt a rendszer teljes időszaka alatt igyekezett implicit módon ellensúlyozni. Ez megvalósult többek között a magánérs

lakásépítésre vonatkozó kedvezményekkel<sup>77</sup> (pl. házhelyjuttatás, házadómentesség, kedvezményezett csoportok), valamint a második gazdasággal és a földmagántulajdon lehetőségeivel<sup>78</sup> is. A hitelekkel<sup>79</sup> kapcsolatos hiányokkal szintén sok országos intézkedés foglalkozott, a kölcsönök összegét, a rendszer egésze alatt felülvizsgálta a hatalom és kedvezményeket biztosított (pl. más településre költöző szakemberek számára). A falusi lakásépítések esetében a magánérs lehetőségek a kistelepüléseken is rendelkezésre álltak, esetlegesen kiegészülve a szövetkezeti tagság nyújtotta plusz támogatásokkal, azonban sem az OTK előtt, sem utána nem volt a vidék kiemelt lakásépítési prioritás. A lakásépítéssel kapcsolatos hiányosságok olyan intézkedéseket sürgetnek, melyek megvalósulására vonatkozó törekvések megtalálhatók a rendszer országos intézkedései között is. 1957-ben azonban mind a magánérs lakásépítésekkel, mind az elosztással kapcsolatban komoly hiányosságokkal küzdött Pécs és vonzáskörzete. Több javaslat született a vizsgált időszakban arra vonatkozóan, hogy lehetne a magánérs lakásépítést támogatni. A kistelepülések esetében a helyi hatalom is nagyban támaszkodott a vidéki lakosságra (004-26/1957. Tük. Szám):

*„(...) a dolgozó parasztság részére korábban már volt lakásépítési akció, amely 1957-ben megszűnt. Ennek részben a gazdasági nehézségek voltak az okai, másrészt a parasztság megnövekedett jövedelme, valamint az anyag és kapacitás hiánya. Szerinte a kislakás építési akciót fel kellene eleveníteni, hogy elsősorban a parasztság a többletjövedelmét ide fektesse.”*

valamint:

---

<sup>77</sup> Többek között: 1/1954 (II. 28.) V.K.G.M. rendelet – magánérs lakásépítés szűk támogatotti körrel; 194/1950. (VII. 22.) M. T. rendelet – falusi magánérs lakásépítés (FAKSZ), 35/1957. (VI. 21.) rendelet – házhelyek juttatása; 20/1965. (X. 24.) rendelet – házhely-kialakítási szabályok egyszerűsítése; 13/1978. (XI.22.) ÉVM) rendelet – lakásépítési szabályok lazítása; 106/1988. (XII. 26.) MT rendelet – kedvezményezett csoportok támogatása.

<sup>78</sup> Többek között: 1.016/1957 (II. 1.) határozat – földmagántulajdon lehetősége; 1967 évi III. törvény – háztáji gazdálkodás feltételeinek rögzítése.

<sup>79</sup> Többek között: 2/1958. (V. 11.) rendelet – magánérs lakásépítés illetékmentessége és kölcsönfelvétel; 2/1959. (V.28.) É. M. P. M rendelet – lakásszövetkezetek kölcsönfelvételi lehetőségei; 1/1967. (V. 12.) MÉM PM ÉVM rendelet – szövetkezeti tagok kölcsönfelvételi szabályai, 1/1970. (XI. 15.) rendelet – más településre költöző szakemberek kölcsönfelvételi lehetőségei; 1/1975. (I. 10.) MÉM-PM-ÉVM rendelet – kedvezményes építési kölcsön; 4/1980. (XII. 20) törvény – lakásépítési lakossági kölcsön; 52/1980. (XII. 10.) rendelet – lakossági kölcsönök értékhatárainak felülvizsgálata; 48/1980. (XII. 10.) PM-ÉVM rendelet – üresen álló házak megvásárlásához kapcsolódó kölcsönök.



*„Arra kell minden esetben törekednünk, hogy elsősorban a nagycsaládos, legrászorultabbak jussanak lakáshoz. Ezt kell szem előtt tartani akkor is, amikor a magánház építését szorgalmazzuk”*

A magánérs lakásépítési akciók kiterjesztésével kapcsolatban több probléma is felmerült, melyeket a végrehajtó bizottság próbált megoldani, illetve több esetben az eseményeket lekövetni. A központi hatalom által diktált itinereknek való megfelelés a helyi szinteken nem minden esetben valósult meg zökkenőmentesen, valamint az építések minőségi/kivitelezési szabályozása sem tudott minden esetben teljesülni. 1961-ben a város az építési idő csökkentését próbálta meg elérni (320-17/1961. Tük. Szám):

*„A tapasztalat azt bizonyítja, hogy a kivitelezési idő nagyon elhúzódik. Jelenleg az átfutási idő több mint egy év. Első lépésként el kell érni, hogy az átfutási időt a kivitelező tíz hónapra csökkentse.”*

Nem sokkal később, a bizottság összefoglalva a magánérs lakásépítési problémákat, reflektál arra, hogy az építési idő leszorításának akadálya, hogy az építő iparosok nem megfelelő kivitelezéssel, a tervektől eltérően és hosszú idő alatt építenek fel egy magánlakást. A központi hatalom változtatni kívánt ezen (pl. kisiparosi névjegyzékekkel), viszont a magánérs lakásépítést Pécsen nem csak a kisiparosok, de a rossz közmű állapotok és az OTP hosszú ügymenete is hátráltatta. Ezek mellett szorgalmazták a magánépítkezéseket, és a városban, több olyan helyszínt is kijelöltek, ahol nagyszámú építkezésre van lehetőség (a jegyzőkönyv kiemeli Patacs, Ráczváros városrészeket), azonban a központi irányítás nem tudta a magánérs lakásépítés minden aspektusát hatékonyan szabályozni, ezért az építési időt sem tudták jelentősen csökkenteni (320-19/1961. Tük. Szám).

Az államhatalom a foghíjas telkek beépítését igyekezett szorgalmazni, tehát olyan telkeket értékesíteni (vagy kisajátítani), melyek beépítésre alkalmasak. A végrehajtó bizottság – ahogy fentebb is látható – egyetért a magánérs lakásépítés koncepciójával, azonban a helyi szinteken komoly hátrányokat jelentettek a telekárak, melyekre nagy hatása volt az OTP-nek (0014-8/1958. Tük. Szám):

*„A rendelet<sup>80</sup> kapcsán az építési-és közlekedési osztály a sajtó útján értesítette az érdekelt telektulajdonosokat, hogy nyilatkozzanak a tulajdonukban levő házhelyingatlanuk beépítésével kapcsolatban.”*

---

<sup>80</sup> Utalás a 2/1958. (I. 5.) országos rendeletre, kiemelten az alábbi passzusra: „Város- és községrendezési érdekből kisajátítható házhelykialakítás, illetőleg házhelyrendezés céljára a beépítésre kijelölt területen beépítetlenül

*Ezzel az intézkedéssel azt kívántuk elérni, hogy a jelenlegi magas telekárakat leszorítsuk és ezen keresztül a családi lakóházak építési akciót elősegítsük. Mint várható is volt, ezen intézkedésünkre a telektulajdonosok nem reagáltak, illetve nem jelentették be a telkükre vonatkozóan építési szándékukat, illetve eladási szándékukat. Így tehát az a helyzet adódott, hogy a Tanács kénytelen felmérni az összes olyan ingatlant, mely beépítésre alkalmas és külön-külön felszólítani minden egyes telektulajdonost, hogy a telkére vonatkozólag írásban tegyen nyilatkozatot, telkét mire akarja felhasználni, illetve van-e beépítési szándéka, mert ha nincs, akkor a város a telkét igénybe veszi kisajátítás útján.”*

A házhelyek kiosztásával kapcsolatban sok olyan parcella is rendelkezésre állt, melyeken nem megoldott a közművesítés. Ezek esetében fontos szempont a közművek kiépítésének költsége. A végrehajtó bizottság 1957. április 12-ei jegyzőkönyvében határozati javaslatot készít, melyet aztán meg is tárgyalnak (004-12/1957. Tük. Szám):

*„A vb. megállapítja, hogy a városi és kerületi tanácsok a magán jellegű saját ház akció keretében épülő lakóházak telekszükségletét megközelítően sem tudják biztosítani. Egyrészt, mert a házhelyekként biztosítható tartalékterületek jórészt kimerültek, másrészt pedig a házhelyek céljára kisajátítás útján megszerzendő területek anyagi fedezetét nem sikerült biztosítani.*

*Erre való tekintettel a vb. hozzájárul olyan magánterületek, illetve magánosok kezén levő területek magánosok útján történő házhelyekre való felosztásához, amelyek már kiépített utak, illetve közművek környezetében, azoktól legfeljebb mintegy 500 m-es körzetben helyezkednek el, az alábbi kikötések alapján:*

*1./ A parcellázó, illetve a felosztás után keletkező házhelyek tulajdonosai nem kívánhatják a házhelyzet vezető utak, közművek kiépítését mindaddig, amíg idevonatkozóan a városi, vagy a kerületi tanács vb. az úttal, közművel történő ellátást illetően határozatot nem hoz.”*

---

*hagyott olyan beltelek is, amelynek tulajdonosa a hozzá intézett felszólítás kézhezvételétől számított harminc nap alatt kötelezettséget nem vállal arra, hogy a felszólítástól számított egy éven belül az építésügyi szabályoknak megfelelő lakóház építkezést megkezdi és két éven belül befejezi”*

A határozati javaslat vitájában felmerül a kérdés, hogy a közművesítés és úthálózat<sup>81</sup> kiépítésének költsége kit és milyen mértékben terhel. A központi hatalom, a végrehajtóbizottság és a lakosság hármában hangzanak el érvek, melyekben megjelenik a központi hatalom állásfoglalásának hiánya és az ahhoz kapcsolódó bizonytalanság (004-12/1957. Tük. Szám):

*„P. S. elvtárs: Megemlíti, az előterjesztett határozati javaslat elkészítése során az építési osztály a tárgyra vonatkozóan egy szükségmegoldás lehetőségéből indult ki. Az volt az elgondolás, hogy a javaslat elfogadásával a vb. állásfoglalására a kormányzerek is nyilatkozni fognak. Kétségtelen a felparcellázott területeknél kezdetben nem lesznek utak és közművek, de ez csak időleges megoldás lehet. Ezért folyamodtunk szükség megoldáshoz, amely szerint **az állam az utak és közművek létrehozására 50%-os terhet vállalna. Ezen költségek másik részét természetesen az érdekelteknek kellene viselniük.** Ezért a határozati javaslat 1./ pontjának némi átszövegezését javasolta. Helyes lenne az is, ha a közművesítés költségeit már eleve jelzálogosítás útján a parcellázókra hárítanánk.*

(...)

*Sz. P. elvtárs: **Helyesnek tartaná, ha maga a parcellázó készítené el az érintett tételekre megépítendő utak tervét, amely annak idején automatikusan az állam tulajdonába menne át.** Az is megfontolandó gondolat lenne, hogy a parcellázó bizonyos arányú összeget a városnak fizetne meg, amelyet később közművesítésre lehetne fordítani. Az építési osztálynak feladata kell legyen, felügyeletet gyakorolni a téren, hogy olyan építkezések történjenek ezeken a telkeken, amelyek környék városias jellegének megfelel, A határozatban határidőt kellene kitűzni arra vonatkozóan is, hogy a város mikor tartozik a közművek építését megkezdeni.”*

---

<sup>81</sup> A városban folyamatosan problémát jelentett az úthálózat kérdése. A lakásépítések elmaradásához képest jobban el voltak maradva az útépitési munkálatok. Sok esetben a végrehajtó bizottság ülésein emeli ki, hogy a már átadott lakásokhoz nem épült út (004-47/1957. Tük. Szám):

*„J. J. elvtárs: (...) Hangsúlyozza a legnagyobb probléma a lakáskérdés után az utak építésének és felújítása, illetve karbantartásának kérdése. Útjaink olyan rossz állapotban vannak, hogy ezen a helyzeten nemcsak a belváros területén, hanem a külterületeken is változtatni kell.”*

*K. I. elvtárs: Megjegyzi, hogy felsőbb utasításra az I. kerület területén tavasszal elkezdődtek a BSH. házak építkezései. Ezekbe a házakba már be is költöztek az emberek és anélkül, hogy megfelelő utakat létesítettek volna. **Ennek eredménye az ottani térdigérő sár,** ami miatt most a tanácsot sürgetik az utak létesítésére és erre sem tervezetünk nem volt, sem pénzünk nincsen.”*

A városvezetés számára tehát nem voltak egyértelműek a közművesítéssel kapcsolatos országos iránymutatások, valamint nem gazdálkodható ki teljes mértékben annak a költsége. A magánérős lakásépítésekkel kapcsolatos szándék és gyakorlat növelésének további hátrányai voltak a megnövekedett telekárak, melyekről a végrehajtó bizottság megjegyzi, hogy az országos rendelet értelmében az OTP foglalkozik az értékesítésekkel, azonban e folyamat komoly hátrányt okoz a lakosság számára. Ennek oka, hogy a végrehajtó bizottság megítélésében az OTP nem állapítja meg helyesen a telekárakat. Erre példaként hozták a Megyeri út menti telkeket, melyek esetében az alapozás költségei magasak, mert e területen a feltöltött talaj megemeli az alapozás költségeit. Így, a 100-130 forintos egységárak jelentősen emelkedtek, 150-200 forintos egységárra (0014-8/1958. Tük. Szám). A végrehajtó bizottság a telekárak maximalizálását kívánta megvalósítani<sup>82</sup>, figyelembe véve az ingatlan fekvését, valamint a talaj minőségét. Megjelenik a város egyik visszatérő problémája a magánérős lakásépítésekkel kapcsolatban, jelesül a telkek állapota, akár jelen esetben a „feltöltött talaj” miatt megnövekedő költségek, vagy a korábban már bemutatott közművesítés alacsony állapota miatti költségnövekedés. Jelen esetben is érvényesült az a fajta decentralizációs kísérlet, melyet az állami építkezésekkel kapcsolatban az előző fejezetben tárgyaltam. Az általános szabályrendszerek rugalmatlansága a magánérős lakásépítések ellenében hat. Ezt a végrehajtó bizottság is megerősíti, kiemelve a beadott építési kérelmek számának csökkenését. A magánérős lakásépítés csökkenését nem csak a beadott kérelmek mértékében vizsgálta a végrehajtó bizottság, hanem a megvalósult építkezések számában is. 1957-1958 között a vb. egy nagyarányú csökkenést figyelt meg a megvalósult magánérős lakásépítések tekintetében (0014-32/1958. Tük. Szám):

*„Amíg 1957. első félévében magán erőből történő családi lakások építése 233 drb. volt összesen, addig ez évben 171 drb. Kerületenként 1957. első félévében 1958. első félévéhez viszonyítva az alábbiak szerint alakult:*

---

<sup>82</sup> 0014-8/1958. Tük. Számú jegyzőkönyv: „Az építési akció szerintünk elsőrendű kérdés, mivel ez a nehéz lakáshelyzetet csökkenti. Hogy ezt elősegítsük, az állami házhelyeknek n.öl.-enkénti árait az ingatlan fekvése és talajának minőségétől függően maximális n.öl.-enkénti ára általában ne legyen több 50-60 forintnál, a kezelési költségekkel együtt.”

		1957. I. félév:	1958. I. félév:
I.	kerület	10	78
II.	"	97	65
III.	"	126	28
Összesen:		233	171

A jelentős csökkenés okaként az augusztusi ülésen a végrehajtó bizottság visszautal a korábbi megállapítására (0014-8/1958. Tük. Szám), miszerint az OTP értékesítési „politikája” (már amennyiben ez a kifejezés jelen keretek között alkalmazható) okozza a problémát.

A fenti házhelyvásárlásokhoz kapcsolódó költségnövekedés tovább lassította a magánérs lakásépítéseket a városban, melyekre a végrehajtó bizottság is reflektált (0014-32/1958. Tük. Szám):

*„Vélemény szerint a lakásépítés ütemének csökkenését az alábbi okra lehet visszavezetni:*

*Bizonyos mértékig az építőanyag árának emelkedése, mely azonban már a tavalyi évben is érvényesült. Jelentősebb az a körülmény, hogy az 1958-as esztendőben az **OTP. mintegy 40.000 forintos kölcsönt tudott csak általában adni, míg a múlt évben az átlag 50.000 forint volt. Jelentős mértékben növekedett ez évben a telkek árai azáltal, hogy az állami telkeket az OTP-n keresztül napi forgalmi áron kell értékesíteni.** A kialakult új helyzetben egy családi teleknek az ára jelen körülmények között 10-20.000 forint között mozog. Ilyen körülmények között, ha összehasonlítjuk egy épületre jutó költségeket akkor az alábbi képet kapjuk:*

*1957. évben egy épület összköltsége általában 100.000 forint, a telkek ára /: 8 forintos négyzetögl átlagot alapul véve / 1000-1500 forint. Az OTP. kölcsön 50.000 forint, tehát az **építetőnek rendelkezésre kellett, hogy álljon cca. 51.500 forint.***

*1958. évben egy hasonló épületnek az ára 130.000 forint a telek ára 15.000 forint, OTP. kölcsön 40.000 forint, tehát az **építetőnek 105.000 forinttal kell rendelkeznie.***

*Az új helyzetből kifolyólag a fenti kimutatásból világosan látszik, hogy egy-egy magán építetőnek **mégegyszer annyi pénzüsszeggel kell, hogy rendelkezzen ahhoz, hogy az előző évekhez viszonyított körülmények között épülni tudjon.**”*

A városi magánérs lakásépítések ütemét nagyban lassította, hogy az építkezni kívánó lakosságnak 1958-ban „még egyszer annyi” pénzzel kellett rendelkeznie, mint egy évvel ezelőtt. A drágulás mértéke egyszerre adódott abból a tényből, hogy az országos rendelet értelmében a telkeket az OTP-n keresztül kellett értékesíteni, valamint abból a helyzetből, hogy a város területén kevés az olyan telek, melynek közmű adottságai kielégítők lettek volna (0014-32/1958. Tük. Szám):

*„A költségek kedvezőtlen alakulását nem kis mértékben befolyásolta, hogy nem áll rendelkezésre megfelelő mennyiségű, valamint értékű telek. Az általunk korábban OTP-nek értékesítésre átadott telkek nagyrésze alacsony értékű abból kifolyólag, hogy a telkek megfelelő közművel, úthálózáttal nagyrésztben nincs ellátva.”*

A másik megoldás a kisajátítás, melyhez azonban nincs városi keret (0014-32/1958. Tük. Szám):

*„A parcellázással kapcsolatban a fentiekén kívül még az alábbiakat kell megemlíteni. A város belterületén vagy ahhoz közel eső részeken még igen sok terület van magánkézen, melyet megfelelő törvényes rendelkezések értelmében beépítésre igénybe lehetne venni, azonban megfelelő fedezet hiányában a kisajátítást nem lehet megejteni. Ahhoz, hogy továbbra is megfelelő mennyiségű telket tudjunk a lakosság részére biztosítani egyetlen lehetőség, hogy a parcellázásokat kell végezni, különösen azokon a helyeken ahol nagy az építési szándék.”*

A fedezet hiánya tovább mélyítette a közművesítés rossz állapotát (0014-32/1958. Tük. Szám):

*„A további parcellázások lehetőségét azonban a különböző körülmények akadályozzák, melyek a következők:*

*Először is nem áll rendelkezésre a kisajátításhoz szükséges összeg, a rendelkezésre álló tartalék földterületek pedig nem alkalmasak arra. Bár csereingatlan formájában a parcellázásra alkalmas területeket ki is tudnánk sajátítani, azonban **nincs módunkban jelen körülmények között a parcellázandó területet úttal, közművel, ugyancsak fedezet hiányában ellátni.** A közművel el nem látott területek parcellázásának következményeit a végrehajtóbizottság nagyon jól ismeri, éppen ezért a 78/1957.sz. alatt hozott határozatában elrendelte, hogy a magánosok csak akkor parcellázhatnak, ha a közművekkel ellátott területekkel rendelkeznek. A rendelet tartalmazza: csak olyan telekre lehet építeni, melyhez legalább 500 m-re van vízvezeték és hogy a közművek kiépítésekor a telektulajdonosoknak a költségek 50 százalékát, valamint az utakhoz szükséges területek biztosítását kell vállalni. A közművesítésre csak akkor kerülhet sor,*

*ha a parcellák már legalább 50 százalékban beépültek. A kertek felé sok panasz érkezik be amiatt is, hogy az OTP. által eladott házhelyek nincsenek közműhálózattal ellátva, de előreláthatólag még csak ígéretet sem tudnak tenni arra vonatkozólag, hogy mikor lesz.”*

1958-ban tehát az a sajátos helyzet állt elő Pécsen, hogy a magánérs lakásépítések esetén az építési költségek jelentősen megemelkedtek, ezzel szemben a hitelek összege csökkent, valamint túlnyomó részben olyan telkeken tudott magánérs építkezés folyni, melyek közművesítése nem volt megoldott – és a parcellák beépítésének 50%-ig nem is biztosított. A parcellázásokra nagy szüksége volt a városnak, mely tevékenységet folyamatosan végeztek és rendkívül sok parcellát jelöltek ki és adtak át, 1963-ra eljutott odáig a város, hogy már több mint 600 darab parcella állt rendelkezésre (40-6/1963 Tük. Szám):

*„Elkészült a „Pécs-Mecsekalja” részletes rendezési terve, amely összesen 45 db. átriumos családi ház, 46 db. szabadonálló családi ház, 629 db. kétszintes sorházas családi ház építésére alkalmas parcellát irányoz elő részletes rendezési terv szinten.”*

A 15 éves lakásfejlesztési terv csaknem félidejében a város további forrásokat igyekezett lekötni a magánérs lakásépítések támogatásával kapcsolatban (45-25/1966 Titk. szám):

*„A tervidőszakban a magánlakásépítés is jelentős lesz. 2.000 db lakás építésével számolunk. A városi tanács a közműves telkek biztosításához, valamint a táresházformában történő építkezésekhez jelentős támogatást kíván nyújtani.”*

A parcellázások, valamint a telkek finanszírozásához kapcsolódó kérdések mellett kiemelten fontos volt a városi kommunális ellátás színvonala is. A magánérs lakásépítéseknél kiemelhető, hogy a pécsi, országos iránymutatások alapján felépült, de sok helyi sajátossággal is bíró rendszer az alábbi szempontok szerint foglalható össze:

1) A magánérs lakásépítési „kedv” stagnáló tendenciát mutatott, aminek oka az OTP kölcsönök alacsony összege, az alapellátás hiánya, valamint a magas építési költségek. A stagnáló tendencia felvázolásra is kerül 1965-ben (84-3/1965 Titk. Szám):

„A II. 5 éves terv lakásépítésének alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Év	összes	Ebből magán	központi /tanács/
1961	812	393	251
1962	1025	434	483
1963	1444	354	479
1964	1105	323	550
Összesen	4386	1504	1763

*A kapacitás szükséglet hiányának súlyosságát az bizonyítja, hogy az állami 12.000 bérlemény fenntartásához évente közel 600 építőipari munkaerőt foglalkoztatunk. Ezen adatok azt igazolják, hogy sem a magántulajdonban lévő házak karbantartására, sem a magánereből történő lakóházak építésére a minimális mértékű kiviteli kapacitás sem áll rendelkezésre, ezért a magánépítetők csak saját erejükre támaszkodhatnak.”*

2) A magánereős építkezések a végrehajtó bizottság által nem voltak kellőképpen ellenőrizhetők. Ez okozta az építési idő hosszúságát, a rossz títusterveket. Jelen jegyzőkönyv vitájában erre vonatkozó javaslat a szervezettebb koordináció (84-3/1965 Titk. Szám):

*„Megjegyezi, hogy az eddigi módszerekkel a magánépítkezések számát növelni nem tudjuk. Jobban meg kell szervezni a hely biztosítását és szervezettebbé kell tenni ezeket az építkezéseket. Az érdeklődőknek már kész lakást kellene bemutatni és ennek alapján ajánlani a títusterveket, ezáltal egységesebb építési módot és olcsóbbat is lehetne kialakítani.”*

A vita során megjelenik még egy érv, mely nagyon pontosan támaszkodik (pontosabban megelőlegezi) a pozitívan és negatívan privilegizált csoportok lakáspiaci egyenlőtlenségeket generáló és azt kiegyenlítő mechanizmusok szerepét az államszocializmusban (Szelényi 1998 [1978]). Az államszocializmusban az adminisztratív elosztás generálta egyenlőtlenségeket a piaci mechanizmusok korrigálták (1. táblázat), éppen ezért a vita során felmerül a lakáspiac visszaléptetése a lakáspolitikába (84-3/1965 Titk. Szám):

*„Másképpen indokolt volna azt is megvalósítani, hogy az OTP. kész lakásokat adna el a szükséges fedezettel rendelkező magánosoknak.”*

A magánereős lakásépítések elősegítése és támogatása érdekében a város rendkívül sokat tett a vizsgált időszakban. Ennek oka a mérhetetlen lakáshiány leküzdésének profán kísérlete mellett az országos célrendszerekhez való kapcsolódás és alkalmazkodási kényszer. A nehézségek nem a lakáshelyek, parcellák kijelöléséhez voltak köthetők, hanem az alapvető infrastruktúra kiépítésének teljes vagy részleges hiánya befolyásolta a magánereős lakásépítések számát. A



központi rendelkezések vizsgálatakor látható, hogy az állampárt időről-időre igyekezett korrigálni a hitelösszegeken, és az építési, adminisztrációs feltételeken, azonban a magánérős lakásépítéseket Pécs esetében nagyban befolyásolták a városi kommunális, infrastrukturális állapotok és azok lassú változásai. Meglátásom szerint az államszocialista magánérős lakásépítés méltatlanul kevésbé vizsgált tématerülete a társadalomtudománynak, azonban ezen állítást kiegészítve megjegyezhető, hogy a pécsi esettanulmány rámutat egy még inkább bújtatott tényezőre: a magánérős lakásépítésekhez kapcsolódó infrastruktúra hiányára, és az ennek okán csökkenő építési kedvre.

## 5 Összefoglalás

A magyarországi államszocialista rendszer lakáspolitikája kapcsán a korábbi elemzések főként az állami szerepvállalást, a hozzáférhetőséget és az elosztási rendszert vizsgálták. A magánérős lakásépítés leginkább a szubvencióból kimaradó vidéki területekkel kapcsolatban került azonosításra. Ebben az esetben a leggyakoribb kutatási témák a lakásépítés (Sik-Kelemen 1988), valamint az államszocialista (ipar és) lakásfejlesztés által eredményezett területi különbségek voltak (Andorka 1996, Beluszky 1993, 2002, Beluszky-Sikos 2007, Enyedi 1980, 2004, Erdei-Fazekas 1970, Illés, 1993, Juhász 1988, 2005, Kovács 2002, Kovács 2010, 2012, Kőszegfalvi 2009, Orosz et al 1996, Orosz 2003). **A dolgozatban amellett érveltem, hogy a magánérős lakásépítés a magyarországi államszocialista rendszer alatt támogatott és sok esetben adminisztratív eszközökkel egyaránt segített célként jelent meg nem csak a vidéki, gazdasági fejlesztések szempontjából nem releváns településeken, hanem a központi szerepkörrel, vagy gazdasági potenciállal rendelkező településeken egyaránt.** A magánérős lakásépítések támogatásának módjai a rendszer egésze alatt sokat változtak, azonban kiemelhető, hogy az államszocialista éra első pillanatától megjelentek. Az államszocialista éra többértű lakástámogatási rendszerének megértéséhez elengedhetetlen annak a társadalmi és gazdasági helyzetnek a bemutatása, mely keretezte a lakástámogatásokat. Az ideológia vezérelt gazdasági fejlesztések, melyek jelentős forrásokat és kapacitást vontak el a lakásépítésektől, egyértelmű hatással voltak a lakáspolitikára. A rendszer kiépülésekor komoly problémát jelentett a lakáshiány. A lakáshiányt részben a háborús károk okozták, amit tovább növelt az állampárt erőltetett iparosítással, és a mezőgazdaság kollektivizálásával történő gazdasági fejlesztéssel, mely jelentős urbanizációs folyamatokat indított el, ezáltal mind a mennyiségi, mind a minőségi lakáshiány jellemző volt. Az államszocialista éra területi átstrukturálódása visszavezethető a gazdasági fejlesztésekre, melyek több városi központban tömörítették a munkát. Ezzel párhuzamosan az agráripár forrásmegvonása hozzájárult ahhoz a

foglalkoztatási átrétegződéshez, mely tovább erősítette az ipari potenciállal bíró települések felé történő vándorlást (Csanádi et al 2010, Csanádi 1995, Enyedi 1980, 2004, Kiss 2008). Az agrárszektor csökkenésének mértékét jól mutatja az a csaknem 15%-os visszaesés, mely az ágazati munkavállalóknál bekövetkezett (KSH 1963. 36.).

Közben az ipari foglalkoztatottak aránya 9,8%-kal emelkedett (KSH 1963). Már a két világháború között is érezhető volt a magyar falvak esetén az alapintézmények és infrastruktúra hiánya. 1949-ben a „községekben a lakóházaknak kb. 26%-a, a lakásoknak 27%-a” volt mindössze villannyal ellátva (KSH 1950 26.). Ez az elmaradottság tovább növelte az elvándorlást, különösen a szakképzett vidéki munkaerő elvándorlását (Kiss 2008).

Az elvándorlással párhuzamosan komoly problémát jelentett a gazdaságilag fejlesztett településekre beáramló népesség is. Az új ipari központok jellemzően nem tudták felszívni, lakáshoz juttatni a beáramló munkaerőt. A bevándorlás további a lakáshiányt erősítő folyamatokat indított el, mely sajátos paradoxonhoz vezetett, jelesen minél több lakás épült, annál többen vándoroltak a városba, és következésképpen „*egyre nyomasztóbbá válik a lakáshiány*” (Szelényi 1972 51.). A foglalkozási átrétegződés, valamint a gazdasági központok nagyfokú fejlesztése egyaránt olyan mértékben növelte a lakáshiányt, melyet a bevándorlás céltelepülései korábban nem láttak, és következésképpen nem is voltak rá felkészülve. A helyi szint elemzéséből látható, hogy Baranya megye lakossága egy év alatt csaknem 12 ezer fővel<sup>83</sup> növekedett, melynek közel 70%-a Pécsre költözött.

A bevándorlás a lakásépítésekkel kapcsolatos adminisztratív elosztási struktúrákban is egyértelműen megjelent. Az új lakótelepek vizsgálatához, valamint az államszocialista éra szubvenciók mechanizmusaihoz kapcsolódó elméletek fontos megállapítása, hogy az államszocialista berendezkedés fizetései nem voltak belekalkulálva a lakásépítés és fenntartás költségei, azonban az emberek bizonyos csoportjai kénytelenek voltak saját maguknak, piaci eszközökkel megoldani a lakáshoz jutásukat (Szelényi-Konrád 1969, 1998 [1978]). Az államszocialista rendszer egyenlőtlenségeket generáló tényezője az adminisztratív elosztás, míg annak ellenpontoszója a kvázi-piaci „rendszer” (1. táblázat). Ebben az értelmezési keretben kapnak helyet a magánérs lakásépítésekhez kapcsolódó kutatások, melyek kiemelik a kalákás lakásépítést, valamint a szubvencióból kimaradó, az állami lakásépítésekben nem

---

<sup>83</sup> „Csak az 1956. évben a megye lakossága 11.670 beköltözött lakossal növekedett, melyből 7.888 fő Pécsre települt le” (004-26/1957. Tük. Szám). A megye „munkaerő-elszívó hatását bizonyítja, hogy ugyanebben az évben a szomszédos Tolna megye lakossága 5.560 fővel csökkent.” (004-26/1957. Tük. Szám).

részesülő településeket. **Ebben a keretben tehát a rendszer szempontjából nem előnyös társadalmi helyzetben levő, korlátozott anyagi forrással** (aminek mértéke a rendszer alatt változik – pl. második gazdaság) **rendelkezők építenek magánereőből lakásokat az állami szubvencióból kimaradó, azaz sem gazdaságilag sem egyéb szempontból nem kiemelt településeken.** A kutatásom során ezt a perspektívát igyekeztem bővíteni. Ennek során fontos megállapítás volt, hogy a magánereős lakásépítést az államszocialista rendszerben nem csak úgy lehet leírni, mint egy paradoxont, ami adódik abból, hogy sokaknak saját tőkéből kell felépíteni a lakásukat egy olyan rendszerben, ahol a lakás, mint jószág nem jelenik meg a piacon, a bérek pedig nem állnak összhangban sem a bérleti díjjal, sem pedig a lakásépítési költségekkel (Szelényi 1998 [1978]: 310-311). A magánereős lakásépítés a rendszer elejétől támogatott és bátorított volt. A támogatások – ahogy bemutatásra került – a rendszer egésze alatt változtak, viszont általánosan megállapítható, hogy a rendszer előre haladásával egyre inkább támogatta a magánereőt, még abban az időszakban is, amikor a házgyári építkezés a csúcán volt. A pusztai támogatás ugyanakkor nem lett volna elég ösztönző, az állampárt sok olyan direkt és indirekt, rendszerszintű támogatást biztosított, mely elérhető volt a lakosság számára. Ezek a támogatások több esetben kapcsolódtak szorosan vagy lazábban földrajzi elhelyezkedéshez (pl. szövetkezeti tagság meglétéhez, azaz a vidéki területek támogatásához), azonban a legtöbb esetben általános, mindenki számára igénybe vehető pénzügyi és vagy adminisztratív támogatásokként jelentek meg. Utóbbit is fontosnak tartom kiemelni, hiszen sok olyan intézkedés jelent meg, melynek explicit célja volt a lakásépítés adminisztratív terheinek csökkentése: akár az engedélyeztetési folyamat egyszerűsítése, akár építési títustervek biztosítása, akár az anyagbeszerzéshez kapcsolódó iránymutatások. A támogatások megjelentek a folyamatos telekkijelölésekben is: a városok – ahogy a pécsi esettanulmány is rámutatott – terjeszkedése a rendszer egésze alatt megfigyelhető volt, csakúgy, mint a terjeszkedéshez kapcsolódó infrastruktúra és ellátási láncok folyamatos hiánya, ugyanakkor folyamatos napirenden tartása és pótlási kísérlete. Úgy vélem a dolgozatban használt módszertan alkalmas arra, hogy az államszocialista éra magánereős lakásépítéséhez kapcsolódó képet kiegészítse. Ahogy a kutatás és a korábbi vizsgálatok is egyértelműen rámutattak, a magánereős lakásépítés sok település – különösen vidéki falu – esetében az egyetlen elérhető lehetőség volt a lakáshelyzet megoldására. A kaláka csökkenteni tudta a költségeket, és így a település lakóinak nem kellett várni a soha nem érkező állami lakásépítésre. Az intézkedések egyértelműen kiemelik az állami lakásépítések területi meghatározottságát, ugyanakkor a magánereős lakásépítés esetében az elméleti keretek tovább bővíthetők. Szelényi Iván hatósági

és a piaci modell elkülönítésében a piaci modell a jó állapotban levő családi házak tulajdonosai, illetve az „avult” családi házak tulajdonosainak osztályát határozza meg (Szelényi-Konrád 1969, Szelényi 1972, 1990: 58-59). Úgy vélem ez a besorolás bővíthető, a magánérs lakásépítések sok esetben jelentős adminisztratív támogatásban részesültek. Szelényi pozitívan és negatívan privilegizált csoportokat határoz meg, ahol a csoportok közötti egyenlőtlenségeket létrehozó mechanizmus az államszocializmusban az adminisztratív elosztás. Az adminisztratív elosztást azonosítja az újlakótelepi lakások aránytalanul magas kádertöbbségével, azaz állapítja meg, hogy a rendszer adminisztratív eszközökkel generál egyenlőtlenségeket (Szelényi-Konrád 1969, 1998 [1978]). E megállapítást saját kutatásom is megerősíti, az állami lakásépítésekkel kapcsolatos elosztási döntéseket súlyozták a párthűség, képzettség és egyéb, nem ideologikus vagy rászorultsági szempontok alapján. Az elmélet folytatása, hogy az államszocialista érában az adminisztratív elosztásból eredő egyenlőtlenségeket a kvázi piac hivatott korrigálni. Jelen megállapítás az, melyet a kutatásom kiegészíteni kíván azzal, hogy a magánérs lakásépítés esetében jelentős adminisztratív támogatásokat allokalált a rendszer az azt igénybe vevők számára. A helyi szintek vizsgálata mutat rá arra, hogy az elosztás – különösen az 1960-as évek közepéig, azaz amíg jelentős különbség volt sok településen a lakosság növekedésének mértéke, valamint az épített lakások száma között – gyakorlati szempontjai, azaz a káderek, betelepülők előnyben részesítése, komoly társadalmi feszültségekhez vezettek. Az országos politika láthatóan figyelembe vette a lakáspolitikai irányainak a megalkotásakor a magánérs, és láthatóan a rendszer egésze alatt bővítette annak lehetőségeit és kereteit. A kutatás arra mutatott rá, hogy a magánérs lakásépítés adminisztratív támogatása fontos lakáspolitikai programja volt az államszocialista rendszernek.

Mind a központi politikai dokumentumok, mind a pécsi esettanulmány elemzett dokumentumai rámutattak arra, hogy a vezetők számára fontos volt a magánérs lakásépítések vidéki és városi támogatása a rendszer egésze alatt. Azonban a dokumentumok arra is rámutattak, hogy a támogatási rendszerek és formák – különösen a városok esetében – nem vagy csak részlegesen terjedtek ki a közművesítésre és az infrastrukturális fejlesztésekre. Ez komoly társadalmi feszültségeket okozott, mely feszültségek összekapcsolódtak azzal az általános lakossági érzéssel, hogy a betelepülők sok esetben korábban jutottak magasabb komfortfokozatú lakásokhoz, mint a régebb óta ott élők. Úgy vélem a társadalomtudományos diskurzusnak figyelmet kell fordítania arra is, hogy jelölje ki a városvezetés az adott parcellákat, milyen módon tudott hozzájárulni azok közművesítéséhez, hogyan tudta ezeket a területeket bekapcsolni a közlekedésbe, a bolthálózati ellátottságba és az alapintézmények biztosításába.

A magánérs lakásépítés adminisztratív támogatásai rendkívül fontosak voltak az állampárt lakáspolitikájában, azonban a magánérs építkezésekhez kapcsolódó infrastruktúra legalább akkora társadalmi feszültségeket és egyenlőtlenségeket okozott, mint az állami lakáselosztáshoz kapcsolódó egyenlőtlenségek.

Az állami lakások infrastrukturális biztosítottsága mellett egyértelműen kiemelhető, hogy a jelen kutatási módszer segítségével az állami nagylakásépítések elosztását leíró átfogó elméletek – különösen a helyi szinteket vizsgálva – is tovább árnyalhatók. Az országos intézkedések megmutatták, hogy az államilag épített lakások elosztáshoz keretfeltételeket határozott meg az állampárt, melyek komoly nehézségeket okoztak a településeknek az elosztások végrehajtásánál. Itt nem csak a káder kontra munkás társadalmi feszültségekre gondolok, problémát jelentett a gyakorlatban, hogy az intézkedésekkel szembe-menne a városoknak azokat kellett előnyben részesítenie, akik rossz állapotú lakásokban laktak. Az „*életveszélyessé nyilvánított lakásokból*” Pécsent annyi volt, hogy a végrehajtó bizottság nem tudta figyelembe venni az országos rendeletekhez kapcsolódóan az elosztásoknál a gyerekek számát, illetve a friss házasoknak ígért támogatásokat sem tudta biztosítani (84-17/1965 titk. szám). Az elosztási mechanizmusok szintjén ez a megállapítás tovább árnyalja Szelényi Iván kutatását, aki az új lakótelepek esetében a gyerekek számát találta a leginkább figyelembe vett szempontnak (Szelényi-Konrád 1969 53.). A helyi szintek vizsgálatakor különösen fontos, hogy a pozitívan privilegizált csoportok az adminisztratív elosztáson keresztül nem minden esetben tudtak jelentős előnyhöz jutni.

A kutatás további irányvonalaként érdemes lenne kiterjeszteni a vizsgálatot Kelet-Európa más országaira. Jelen kutatás igyekezett bemutatni a magánérs lakásépítésnek nem csupán a lakossági megvalósulási formáit (pl. kaláka, térbeli eloszlás: vidék-város ellentétek), hanem azokat a lakáspolitikai intézkedéseket is, melyek nagyban támogatták a magánérs lakásépítés megvalósulását. Ezek a támogatási formák direkt és indirekt formában is megjelentek, és a helyi szinteken is jelentős szerepük volt. Egy kiterjesztett Kelet-Európai vizsgálat összehasonlító elemzéssel vizsgálhatná a magánérs építkezésekhez kapcsolódó politikai intézkedések arányát, sikerességét, valamint ezáltal a különböző nemzetek lakáspolitikai céljait is mélyebben feltárhatná.

Egy másik lehetséges továbbfejlesztés a rendszerváltás utáni lakáspolitikai vizsgálatát célozná. A rendszerváltás olyan társadalmi-gazdasági változásokat eredményezett, melynek következtében a lakásszektor korábbi modellje összeomlott, ezáltal a korábbi finanszírozási formák szinte teljesen megszűntek. A lakástámogatások mértéke jelentősen csökkent, a korábbi

hitelezési formák megszűntek (Hegedüs 2006). Ez volt az az időszak, amikor a lakástámogatások mértéke lecsökkent. A lakással kapcsolatos költségvetési kiadások 1989-ben elérték a GDP 6%-át, míg 1998-ra mindösszesen a GDP 0,6%-át tették ki (Dániel 2004, Világbank, 1991 – idézi Hegedüs 2010 7.). A lakásárak 1990-1998 között csökkentek, azonban a megfizethetőségi index romlott, mivel a hitelek felvétele költségesebbé vált (Hegedüs–Várhegyi, 1999). Ezzel párhuzamosan – csökkent a bérlakásszektor mértéke, és az ahhoz kapcsolódó állami támogatási összeg (Bálint 2005). Láthatóvá vált a rendszerváltást követően, hogy a magántulajdonba kerülés önmagában nem vezet hatékonyabb termeléshez és jólétnövekedéshez (Baksay et al. 2003). Az államszocialista struktúrák lebomlása, valamint egy új rendszer kiépítése nem jelentette ugyanakkor a korábbi támogatási kategóriák és fejlesztési irányok teljes elvetését sem. A rendszerváltást követő „útkeresési időszak” (bővebben lásd Hegedüs 2010, Hegedüs 2006) után is az egységes koncepciók hiánya figyelhető meg. Az államszocialista lakás-és területfejlesztési politikák mai napig éreztetik hatásukat a hazai lakáspolitikában és területfejlesztésben, azonban ezen hatások összehasonlító vizsgálata már egy másik dolgozat témáját kell, hogy képezze.

## 6 Mellékletek

### 6.1 A felhasznált joganyag összefoglaló bemutatása

#### A rendszer kiépülésétől a forradalomig – 1949-1956

Sorszám	Szám	Típus	Cím
1.	155/1951. (VIII. 14.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 155/1951. (VIII. 14.) M. T. számú rendelete az egyéni családi ház építkezéssel kapcsolatos egyes kérdések szabályozásáról.
2.	3.611/57— 1/1951. (II. 23.) É. M,	rendelet	Az építésügyi miniszter 3.611/57—1/1951. (II. 23.) É. M, számú rendelete a magánépítkezéseknél felhasználásra kerülő építési anyagok ellenőrzéséről.
3.	1.007/1953. (III. 1.)	rendelet	A Magyar Népköztársaság Minisztertanácsának 1.007/1953. (III. 1.) számú határozata az építőipari szövetkezetek feladatkörének és működésének megállapításáról.
4.	1/1954 (II. 28.) V.K.G. M.	rendelet	A város- és községgazdálkodási miniszter és a pénzügyminiszter 1/1954 (II. 28.) V. K. G. M. számú együttes rendelete a magánérből történő lakóházépítés, bővítés és helyreállítás előmozdításáról.
5.	1954. évi IV. törvény	törvény	1954. évi IV. törvény a Magyar Népköztársaság 1954. évi költségvetéséről és az 1953. évi költségvetés; végrehajtásáról szóló jelentés jóváhagyásáról.
6.	194/1950. (VII. 22.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 194/1950, (VII. 22.) M. T. számú rendelete kislakásépítési váltság fizetése, továbbá a kislakásépítés előmozdításáról szóló 10.400/1948. (X. 23.) Korm. számú rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása tárgyában.
7.	2.012/1950. (VI. 10.)	határozat	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 2.012/1950. (VI. 10.) számú határozata a dolgozók szövetkezeti-társasház és családi ház építkezéseinek támogatásáról.

8.	2.022/1950. (XII. 31.)	határozat	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 2.022/1950. (XII. 31.) számú határozata a takarékoságról.
9.	1949. évi XXV.	törvény	1949. évi XXV. Törvény a Magyar Népköztársaság első ötéves népgazdasági tervéről az 1950. január 1-től az 1954. december 31-ig terjedő időszakra
10.	1951. évi II.	törvény	1951. évi II. törvény az ötéves tervről szóló 1949. évi XXV. törvény módosításáról.
11.	3.611- 59/1951. (VI. 29.) É. M.	rendelet	Az építésügyi miniszternek és az Országos Tervhivatal elnökének 3.611—59/1951. (VI. 29.) É. M. számú rendeletek a város- és községrendezésről szóló 1951. évi 1. számú törvényerejű rendelet egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról.
12.	1.029/1956. (IV. 19.)	határozat	A Magyar Népköztársaság Minisztertanácsának 1.029/1956. (IV. 19.) számú határozata az állami erőből épülő lakások elosztásának rendjéről.
13.	86/1952. (IX. 27.) M. T	rendelet	A Magyar Népköztársaság miniszteri tanácsának 86/1952. (IX. 27.) M. T. számú rendelete a lakásügyi jogorvoslatokról
14.	54/1952. (VI. 28.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 54/1952. (VI. 28.) M. T. számú rendelete a lakások egyéb célra való igénybevételének megtiltásáról.
15.	37/1951. (II. 4.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 37/1951. (II. 4.) M. T. számú rendelete egyes belterületen lévő ingatlanok és lakások átruházásáról.
16.	4/1954. (XI. 4.) V. K. G. M	rendelet	A város- és községgazdálkodási miniszter 4/1954. (XI. 4.) V. K. G. M számú rendelete az állami tulajdonban levő kisebb házingatlanok és üres beltelkek (házhelyek) értékesítésének szabályozásáról.



### A Kádári konszolidációtól az új gazdasági mechanizmusig – 1956-1968

Sorszám	Szám	Típus	Cím
1	1956. évi 21.	törvényerejű rendelet	A Magyar Népköztársaság Elnöki Tanácsának 1956. évi 21. számú törvényerejű rendelete a mezőgazdasági termények és termékek kötelező beadásának megszüntetéséről.
2	1.016/1957 (II. 1.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.016/1957 (II. 1.) számú határozata a mezőgazdasági ingatlanok tulajdoni és használati viszonyainak rendezéséről.
3	26/1961. (VII. 18.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 26/1961. (VII. 18.) számú rendelete a magániparosok és magánkereskedők részére műhely- és üzlethelyiségek, valamint magánszemélyek részére műterem- és garázshelyiségek kiutalásáról
4	1957. évi 32.	törvényerejű rendelet	A Népköztársaság Elnöki Tanácsának 1957. évi 32. számú törvényerejű rendelete az 1956. évi október hó 23. napját követően jogellenesen külföldre távozott személyek vagyoni jogi helyzetének rendezéséről.
5	1966. évi II.	törvény	1966. évi II. törvény a népgazdaság harmadik ötéves tervéről
6	1961. évi II.	törvény	1961. évi II. törvény a Magyar Népköztársaság második ötéves népgazdaságfejlesztési tervéről az 1961. január 1-től 1965. december 31-ig terjedő időszakra.
7	35/1957. (VI. 21.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 35/1957. (VI. 21.) számú rendelete a házhelyértékesítés szabályozásáról.
8	1015/1957. (1.27.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1015/1957. (1.27.) számú határozata a szénbányászok saját házáépítési akciójáról.

9	48/1957. (VIII. 13.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 48/1957. (VIII. 13.) számú rendelete a kisajátítást elrendelő hatóságok hatáskörének megállapításáról.
10	2/1961. (IV. 23.)	rendelet	A Belügyminiszter 2/1961. (IV. 23.) B. M. számú rendetek a légtalmi helyiségek ideiglenes hasznosításáról.
11	1958 évi I.	törvény	1958. évi 1. törvény a Magyar Népköztársaság 1958. évi költségvetéséről.
12	1958. évi II.	törvény	1958. évi II. törvény az 1958—1960. évi hároméves népgazdaságfejlesztési terv irányelveiről.
13	2/1958. (V. 11.)	rendelet	Az építésügyi miniszter 2/1958. (V. 11.) É. M. számú rendelete a magánérből történő lakóházépítkezésekkel kapcsolatos engedélyek és okiratok díj- és illetékmentességéről
14	1.043/1958. (XI. 12.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.043/1958. (XI. 12.) számú határozata az 1957. évi bányászlakásépítési akció keretében épült lakások értékesítésének egyes kérdéseiről.
15	1967 évi III.	törvény	1967. évi III. törvény a mezőgazdasági termelősövetkezetekről
16	20/1965. (X. 24.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 20/1965. (X. 24.) számú rendelete a mezőgazdasági termelősövetkezeti tagok lakóházépítése céljára rendelkezésre álló területek felhasználásáról
17	1/1967. (V. 12.) MÉM—PM—ÉVM	rendelet	A mezőgazdasági- és élelmezésügyi miniszter, a pénzügyminiszter, valamint az építésügyi és városfejlesztési miniszter 1/1967. (V. 12.) MÉM—PM—ÉVM számú együttes rendelete az állami gazdaságok dolgozóinak kedvezményes lakóházépítéséről

18	1/1961. (I. 13.)	rendelet	A földművelésügyi miniszter 1/1961. (I. 13.) F. M. számú rendelete a termelőszövetkezeti csoport gazdálkodásáról és szervezetéről.
19	3.004/4/1961. (X. 24.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 3.004/4/1961. (X. 24.) számú határozata a termelőszövetkezetek gazdasági megerősítéséhez az 1962. évben nyújtandó állami támogatásról.
20	11/1963 (XI. 10.) FM	rendelet	A földművelésügyi miniszter 11/1963 (XI. 10.) FM számú rendelete a termelőszövetkezetek szakmai vezetésének erősítését szolgáló újabb intézkedésekről
21	1024/1964. IX. 13.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1024/1964. IX. 13.) számú határozata a termelőszövetkezetek szakemberellátásának új rendszeréről
22	3/1963. (XI. 10.) FM	rendelet	A pénzügyminiszter és a földművelésügyi miniszter 3/1963. (XI. 10.) P M—FM számú együttes rendelete a termelőszövetkezetek 1964. évi állami kedvezményéről
23	1/1965. (I 10.) PM FM	rendelet	A pénzügyminiszter és a földművelésügyi miniszter 1/1965. (I 10.) PM—FM számú együttes rendelete a termelőszövetkezetek részére nyújtható egyes hitelek költség normatíváinak módosításáról
24	29/1957. (V. 29.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 29/1957. (V. 29.) számú rendelete a hivatali helyiségek lakássá való visszaalakításáról szóló 1.035/1957. (III. 29.) Korra, számú határozat végrehajtásáról.
25	1.027/1957 (III. 2.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.027/1957 (III. 2.) számú határozata a lakásbérletre vonatkozó átmeneti rendelkezésekről.

26	3/1960. (VIII. 23.) É. M.—P. M.	rendelet	Az építésügyi miniszter és a pénzügyminiszter 3/1960. (VIII. 23.) É. M.—P. M. számú együttes rendelete a lakáspótlékról, az albérleti és ágybérleti díjakról szóló, a 38/1960. (VIII. 28.) Korm. számú rendelettel kiegészített 3/1960. (I. 10.) Korm. számú rendelet végrehajtásáról.
27	15/1957. (III. 7.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 15/1957. (III. 7.) számú rendelete a lakásbérletről szóló 35 1856. (IX. 30.) M. T. számú rendelet végrehajtásáról.
28	1.074/1957. (VIII. 29.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.074/1957. (VIII. 29.) számú határozata az állami erőből épülő új lakások elosztásának rendjéről.
29	1.002/1960. (I. 10.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.002/1960. (I. 10.) számú határozata a 15 éves lakásfejlesztési tervről.
30	2/1959. (V.28.) É. M. P. M	rendelet	Az építésügyi miniszter és a pénzügyminiszter 2/1959. (V.28.) É. M. —P. M. számú együttes rendelete a lakásszövetkezetekről szóló 20/1959. (IV. 16.) Korm. számú rendelet végrehajtásáról.
31	1/1964. V. 13. É. M.	rendelet	Az építésügyi miniszter 1/1964. V. 13. É M számú rendelete a házhelyterületek kijelöléséről és a házhelyek kialakításával kapcsolatos műszaki munkálatokról
32	2/1964. (VII. 5.) É. M.	rendelet	Az építésügyi miniszter 2/1964. (VII. 5.) ÉM számú rendelete a magánereőből történő társas- és csoportos lakóházépítésekről

### A magyar modelltől a rendszerváltás előkészítéséig – 1968-1985

Sorszám	Szám	Típus	Cím
1	1972. évi I. törvény	törvény	Az 1949. évi XX. törvény módosításáról és a Magyar Népköztársaság Alkotmányának egységes szövegéről
2	1975 évi IV. Törvény	törvény	1975. évi IV. törvény a népgazdaság ötödik ötéves tervéről
3	1/1970. (XI. 15.)	rendelet	Az Országos Tervhivatal elnökének és a pénzügyminiszternek 1/1970. (XI. 15.) OT—PM számú együttes rendelete a központi területfejlesztési alap felhasználásának és a területi iparfejlesztés egyéb szabályozóinak megállapításáról
4	1/1970. (1. 11.) ÉVM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 1/1970. (1. 11.) ÉVM számú rendelete az építési telkek beépítésével kapcsolatos egyes kérdésekről
5	12/1976. (VI. 10.) PM-OM-KM	rendelet	A pénzügyminiszter, az oktatási miniszter és a kulturális miniszter 12/1976. (VI. 10.) PM-OM-KM számú együttes rendelete a pedagógusok kedvezményes lakásépítéséről szóló 1/1965. (XII. 30.) PM—MM számú együttes rendelet módosításáról
6	1.002/1960. (I. 10.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.002/1960. (I. 10.) számú határozata a 15 éves lakásfejlesztési tervről.
7	1005/1971. (II. 16.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1005/1971. (II. 16.) számú határozata Budapest főváros és környéke általános rendezési tervének jóváhagyásáról
8	1006/1971. (III. 16.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1006/1971. (III. 16.) számú határozata a területfejlesztés irányelveiről
9	1007/1971. (III. 16.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1007/1971. (III. 16.) számú határozata az országos településhálózatfejlesztési koncepcióról

10	1975 évi IV. Törvény	törvény	1975. évi IV. törvény a népgazdaság ötödik ötéves tervéről
11	3/1976. (11.11.) PH-ÉVM-NÜM	rendelet	A pénzügyminiszter, és az építésügyi és városfejlesztési miniszter és a munkaügyi miniszter 3/1976. (11.11.) PH-ÉVM-NÜM számú együttes rendelete a dolgozók lakásépítésének támogatásáról szóló 26/1971. (VI. 24.) PM—ÉVM—MÜM számú együttes rendelet módosításáról
12	4/1978. (II. 18.) ÉVM-PN	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter és a pénzügyminiszter 4/1978. (II. 18.) ÉVM-PN számú együttes rendelete a szociális követelményeknek meg nem felelő telepek felszámolásáról szóló 2/1965. (II. 18.) ÉM—PM számú együttes rendelet módosításáról
13	13/1978. (XI.22.) ÉVM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 13/1978. (XI.22.) ÉVM számú rendelete a magánereből házilagosan végezhető építési munkákról
14	1004/1979. (III. 7.)	határozat	A Minisztertanács 1004/1070. (III. 7.) számú határozata a lakásépítés és -gazdálkodás 1990-ig szóló tervéről
15	1006/1971. (III. 16.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1006/1971. (III. 16.) számú határozata a területfejlesztés irányelveiről
16	1/1971. (II. 8.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1/1971. (II. 8.) számú rendelete a lakások elosztásáról és a lakásbérletről
17	15/1974. (V. 15.)	rendelet	A Minisztertanács 15/1974. (V. 15.) számú rendelete az állampolgárok által építhető lakás és üdülő nagyságáról
18	19/1975. (IV. 26.) PM-ÉVM-MüM	rendelet	A pénzügyminiszter, az építésügyi és városfejlesztési miniszter és a munkaügyi miniszter 19/1975. (IV. 26.) PM-ÉVM-MüM számú együttes rendelete a dolgozók lakásépítésének támogatásáról szóló 26/1971. (VI. 24.) PM—ÉVM—MüM számú együttes rendelet kiegészítéséről

19	1/1974. (I. 9.)	rendelet	A Minisztertanács 1/1974. (I. 9.) számú rendelete a lakások elosztásáról és a lakásbérletről szóló 1/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet módosításáról
20	23/1972. (XII. 20.) ÉVM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 23/1972. (XII. 20.) ÉVM számú rendelete a lakbérekről, továbbá az albérleti és ágybérleti díjakról szóló 3/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet végrehajtásáról kiadott 3/1971. (II. 8.) ÉVM számú rendelet kiegészítéséről
21	15/1973. (IV. 10.) PM- ÉVM	rendelet	A pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 15/1973. (IV. 10.) PM-ÉVM számú együttes rendelete a lakbérhozzájárulásról szóló 3/1971. (II. 8.) PM—ÉVM számú együttes rendelet kiegészítéséről
22	1/1975. (I. 10.) MÉM- PM-ÉVM	rendelet	A mezőgazdasági és élelmezésügyi miniszter, a pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 1/1975. (I. 10.) MÉM-PM-ÉVM számú együttes rendelete az állami gazdaságok dolgozóinak kedvezményes lakóházépítéséről szóló 1/1967. (V. 12.) MÉM—PM—ÉVM számú együttes rendelet módosításáról
23	3.611— 59/1951. (VI. 29.) É. M.	rendelet	Az építésügyi miniszternek és az Országos Tervhivatal elnökének 3.611—59/1951. (VI. 29.) É. M. számú rendelek a város- és községrendezésről szóló 1951. évi 1. számú törvényerejű rendelet egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról.

**A rendszerváltás időszaka – 1985-1990**

<b>Sorszám</b>	<b>Szám</b>	<b>Típus</b>	<b>Cím</b>
1	15/1980. (IV. 25.) ÉVM-ÁH	ÉVM-ÁH rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 15/1980. (IV. 25.) ÉVM-ÁH számú rendelete az építőkisipari árakról
2	3/1980. (I. 19.) ÉVM- ÁH	ÉVM-ÁH rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 3/1980. (I. 19.) ÉVM-ÁH számú rendelete az építési-szerelési árakról
3	8/1979. (V. 9.) ÉVM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 8/1979. (V. 9.) ÉVM számú rendelete a külföldi építőipari kapacitás igénybevételének engedélyezéséről
4	1980 évi II.	törvény	1980. évi II. törvény a Magyar Népköztársaság 1979. évi költségvetésének végrehajtásáról
5	2/1980 (X.21) OT- PM-ÉVM	rendelet	Az országos tervhivatal elnöke, a pénzügyminiszter valamint az építésügyi és városfejlesztési miniszter 2/1980 (X.21) OT-PM-ÉVM számú együttes rendelete az építkezések átmeneti korlátozásáról
6	52/1980. (XII. 10.)	rendelet	A Minisztertanács 52/1980. (XII. 10.) számú rendelete az egyes lakásépítési formák pénzügyi feltételeiről és a szociálpolitikai kedvezményről szóló 7/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet módosításáról
7	43/1980. (XII. 10.) PM	rendelet	A pénzügyminiszter 43/1980. (XII. 10.) PM számú rendelete az ifjúsági takarékbetétről, valamint a fiatal házasok áruvásárlási kölcsönéről
8	48/1980. (XII. 10.) PM-ÉVM	rendelet	A pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 48/1980. (All. 10.) PM-ÉVM számú együttes rendelete az állampolgárok tulajdonában levő, üresen álló családi házak



			értékesítéséről szóló 30/1974. (XII. 4.) PM—ÉVM számú együttes rendelet módosításáról
9	4/1980. (XII. 20)	törvény	A Szaktervezőtek Országos Tanácsának 4/1980. (XII. 20) SZOT számú szabályzata a 3/1975. (VI. 14.) SZOT számú szabályzat módosításáról és kiegészítéséről, valamint a 31967. (VII. 21.) SZOT számú szabályzat hatályon kívül helyezéséről
10	1981. évi III.	törvény	1981. évi III. törvény a Magyar Népköztársaság 1982. évi költségvetéséről
11	1983. évi I. törvény	törvény	1983. évi I. törvény a Magyar Népköztársaság az 1982. évi költségvetésének a végrehajtásáról
12	16/1983. (X.16) ÉVM-PM-IM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter, a pénzügyminiszter és az igazságügyminiszter 16/1983. (X.16) ÉVM-PM-IM számú együttes rendelete az állami építési telkek tartós használatba adásáról
13	17/1983. (X.16.) ÉVM-PM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter és a pénzügyminiszter 17/1983. (X.16.) ÉVM-PM számú együttes rendeleté az állami telekvásárlásról és telekértékesítésről
14	1984 évi III törvény	törvény	1984. évi III. törvény a Magyar Népköztársaság 1983. évi költségvetésének a végrehajtásáról
15	106/1988. (XII. 26.)	rendelet	A Minisztertanács 106/1988. (XII. 26.) MT rendelete a lakáscélú támogatásokról
16	26/1981. (VI. 24.) PM-ÉVM-MŰM	rendelet	A dolgozók lakásépítésének támogatásáról szóló 26/1971. (VI. 24.) PM-ÉVM-MŰM számú együttes rendeletnek az időközi módosításokkal és kiegészítésekkel egységes szerkezetbe foglalt szövege
17	21/1980. (V. 27.) PM-MÉH	rendelet	A pénzügyminiszter és a mezőgazdasági és élelmiszerügyi miniszter 21/1980. (V. 27.) PM-MÉH számú együttes rendelete a mezőgazdasági üzemek támogatásáról
18	12/1980-1985.	Országgyűlés határozata	Az Országgyűlés 12/1980-1985. számú határozata a terület- és településfejlesztés hosszú távú feladatairól

### Esettanulmány – Pécs

Sorszám	Szám	Típus	Cím
1	1070/1954. (VIII. 29.)	határozat	A Magyar Népköztársaság Minisztertanácsának 1070/1954. (VIII. 29.) számú határozata a tanácsok pénzgazdálkodásának megszilárdításáról és tanácsok gazdasági és pénzügyi hatáskörének kiszélesítéséről.
2	54/1952. (VI. 28.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 54/1952. (VI. 28.) M. T. számú rendelete a lakások egyéb célra való igénybevételének megtiltásáról.
3	13/1978. (XI.22.) ÉVM	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 13/1978. (XI.22.) ÉVM számú rendelete a magánérből házilagosan végezhető építési munkákról
4	1983. évi I.	törvény	1983. évi I. törvény a Magyar Népköztársaság az 1982. évi költségvetésének a végrehajtásáról
5	48/1957. (VIII. 13.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 48/1957. (VIII. 13.) számú rendelete a kisajátítást elrendelő hatóságok hatáskörének megállapításáról.
6	2/1961. (IV. 23.)	rendelet	A belügyminiszter 2/1961. (IV. 23.) B. M. számú rendetek a légtalmi helyiségek ideiglenes hasznosításáról.
7	1/1954 (II. 28.) V.K.G.M	rendelet	A város- és községgazdálkodási miniszter és a pénzügyminiszter 1/1954 (II. 28.) V. K. G. M. számú együttes rendelete a magánérből történő lakóházépítés, bővítés és helyreállítás előmozdításáról.
8	194/1950. (VII. 22.) M. T.	rendelet	A Magyar Népköztársaság minisztertanácsának 194/1950, (VII. 22.) M. T. számú rendelete kislakásépítési váltság fizetése, továbbá a kislakásépítés előmozdításáról szóló 10.400/1948. (X. 23.) Korm. számú rendelet egyes rendelkezéseinek módosítása tárgyában.

9	35/1957. (VI. 21.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 35/1957. (VI. 21.) számú rendelete a házhelyértékesítés szabályozásáról.
10	20/1965. (X. 24.)	rendelet	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 20/1965. (X. 24.) számú rendelete a mezőgazdasági termelészövetkezeti tagok lakóházépítése céljára rendelkezésre álló területek felhasználásáról
11	13/1978. (XI.22.) É.V.M.	rendelet	Az építésügyi és városfejlesztési miniszter 13/1978. (XI.22.) ÉVM számú rendelete a magánérből házilagosan végezhető építési munkákról
12	106/1988. (XII. 26.) M.T.	rendelet	A Minisztertanács 106/1988. (XII. 26.) MT rendelete a lakáscélú támogatásokról
13	1.016/1957 (II. 1.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.016/1957 (II. 1.) számú határozata a mezőgazdasági ingatlanok tulajdoni és használati viszonyainak rendezéséről.
14	1967 évi III.	törvény	1967. évi III. törvény a mezőgazdasági termelészövetkezetekről
15	2/1958. (V. 11.)	rendelet	Az építésügyi miniszter 2/1958. (V. 11.) É. M. számú rendelete a magánérből történő lakóházépítkezésekkel kapcsolatos engedélyek és okiratok díj- és illetékmentességéről
16	2/1959. (V.28.) É. M. P. M	rendelet	Az építésügyi miniszter és a pénzügyminiszter 2/1959. (V.28.) É. M. —P. M, számú együttes rendelete a lakásszövetkezetekről szóló 20/1959. (IV. 16.) Korm. számú rendelet végrehajtásáról.
17	1/1967. (V. 12.) MÉM— PM—ÉVM	rendelet	A mezőgazdasági- és élelmezésügyi miniszter, a pénzügyminiszter, valamint az építésügyi és városfejlesztési miniszter 1/1967. (V. 12.) MÉM—PM—ÉVM számú együttes rendelete az állami

			gazdaságok dolgozóinak kedvezményes lakóházépítéséről
18	1/1970. (XI. 15.)	rendelet	Az Országos Tervhivatal elnökének És a pénzügyminiszternek 1/1970. (XI. 15.) OT—PM számú együttes rendelete a központi területfejlesztési alap felhasználásának és a területi iparfejlesztés egyéb szabályozóinak megállapításáról
19	1/1975. (I. 10.) MÉM-PM-ÉVM	rendelet	A mezőgazdasági és élelmezésügyi miniszter, a pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 1/1975. (I. 10.) MÉM-PM-ÉVM számú együttes rendelete az állami gazdaságok dolgozóinak kedvezményes lakóházépítéséről szóló 1/1967. (V. 12.) MÉM—PM—ÉVM számú együttes rendelet módosításáról
20	4/1980. (XII. 20)	törvény	A Szaktervezőtek Országos Tanácsának 4/1980. (XII. 20) SZOT számú szabályzata a 3/1975. (VI. 14.) SZOT számú szabályzat módosításáról és kiegészítéséről, valamint a 31967. (VII. 21.) SZOT számú szabályzat hatályon kívül helyezéséről
21	52/1980. (XII. 10.)	rendelet	A Minisztertanács 52/1980. (XII. 10.) számú rendelete az egyes lakásépítési formák pénzügyi feltételeiről és a szociálpolitikai kedvezményről szóló 7/1971. (II. 8.) Korm. számú rendelet módosításáról
22	48/1980. (XII. 10.) PM-ÉVM	rendelet	A pénzügyminiszter és az építésügyi és városfejlesztési miniszter 48/1980. (All. 10.) PM-ÉVM számú együttes rendelete az állampolgárok tulajdonában levő, üresen álló családi házak értékesítéséről szóló 30/1974. (XII. 4.) PM—ÉVM számú együttes rendelet módosításáról
23	1.074/1957. (VIII. 29.)	határozat	A Magyar Forradalmi Munkás-Paraszt Kormány 1.074/1957. (VIII. 29.) számú határozata az állami erőből épülő új lakások elosztásának rendjéről.

24	43/1980. (XII. 10.) PM	rendelet	A pénzügyminiszter 43/1980. (XII. 10.) PM számú remlete az ifjúsági takarékbetétéről, valamint a fiatal házasok áruvásárlási kölcsönéről
----	------------------------------	----------	--

## 6.2 A felhasznált levéltári anyag összefoglaló bemutatása

Sszm	Évszám	Dátum	Tük / titk szám
1	1963	1963. június 7	40-21/1963 Tük. Szám
2	1961	1961. február 17	0011-5/1961. Tük. Szám
3	1961	1961. július 21	320-11/1961. Tük. Szám
4	1963	1963. november 22	40-45/1963 Tük. Szám
5	1957	1957. július 10	004-26/1957. Tük. Szám
6	1958	1958. január 3	004-58/1957. Tük. Szám
7	1965	1965. május 7	84-17/1965 Titk. Szám
8	1959	1959. augusztus 21	005-32/1959. Tük. Szám
9	1963	1963. április 12	40-13/1963 Tük. Szám
10	1960	1960. február 13	001-5/1960. Tük. Szám
11	1960	1960. március 18	001-12/1960. Tük. Szám
12	1961	1961. március 17	0011-9/1961. Tük. Szám
13	1966	1966. március 4	45-7/1966 Titk. Szám
14	1960	1960. július 8	001-26/1960. Tük. Szám
15	1963	1963. november 8	40-43/1963 Tük. Szám
16	1962	1962. július 20	33-31/1962. Tük. Szám
17	1956	1956. december 18	0028-46/1956. Tük. Szám
18	1961	1961. szeptember 1	320-17/1961. Tük. Szám
19	1961	1961. szeptember 15	320-19/1961. Tük. Szám
20	1958	1958. február 28	0014-8/1958. Tük. Szám
21	1957	1957. április 12	004-12/1957. Tük. Szám
22	1957	1957. november 18	004-47/1957. Tük. Szám
23	1958	1958. augusztus 1	0014-32/1958. Tük. Szám
24	1963	1963. február 15	40-6/1963 Tük. Szám
25	1966	1966. június 18	45-25/1966 Titk. Szám
26	1958	1958. szeptember 12	0014-38/1958. Tük. Szám

27	1958	1958. február 14	0014-5/1958. Tük. Szám
28	1959	1959. április 3	005-12/1959. Tük. Szám
29	1965	1965. január 29	84-3/1965 Titk. Szám
30	1956	1956. június 15	0028-24/1956. Tük. Szám
31	1956	1956. szeptember 21	0028-40/1956. Tük. Szám
32	1958	1958. június 20	0014-26/1958. Tük. Szám
33	1967	1967. május 6	56-16/1967 Titk. Szám
34	1955	1955. január 4	04/1955. Tük. Szám
35	1956	1956. október 5	0028-42/1956. Tük. Szám
36	1957	1957. november 8	004-45/1957. Tük. Szám
37	1957	1957. november 22	004-49/1957. Tük. Szám
38	1958	1958. november 3	0014-48/1958. Tük. Szám
39	1959	1959. július 24	005-28/1959. Tük. Szám
40	1967	1967. augusztus 25	56-32/1967 Titk. Szám
41	1967	1967. január 27	56-3/1967 Titk. Szám

## 7 Irodalomjegyzék

- 1) Andorka, R. (1996): A községi és paraszti társadalom hátrányos helyzete. In: Andorka Rudolf: Merre tart a magyar társadalom? Lakitelek, Antológia Kiadó
- 2) Baksay, G., Tóth, M., Bilek, P., Czakó, V., Gáspár, P., Orbán, G. (2003). A privatizáció összehasonlító elemzése a csatlakozó és egyes átalakuló gazdaságokban. (A Comparative Analysis of Privatization in Acceding and Certain Transforming Economies.) International Center for Economic Growth. ICEG European Center
- 3) Balchin, P. (1996, ed.): Housing policy in Europe, London-New York, 1996 Routledge
- 4) Barát M. (1994, szerk.): A magyar gazdaság vargabetűje. Aula, Budapest
- 5) Bálint, L. (2005): Lakásépítések a Dél-Dunántúlon 1990-2004: Központi Statisztikai Hivatal Pécsi Igazgatósága: Száma: 21/2005 <https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/regiok/pecslakas04.pdf> (elérve: 2023.01.11.)
- 6) Barakonyiné, W., K. (1997): Városszociológia I. rész, Janus Pannonius Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Főiskolai Kar, Települmérmők Szak
- 7) Beluszky, P. (1993): „Tradicionális” területi hátrányok és terápiai Magyarországon (1949 – 1992) In Kovács Katalin (szerk.) Terepülés, gazdaság, igazgatás. Pécs, MTA RKK, pp. 49-64.
- 8) Beluszky, P. (2002): Az ország peremén (Hátrányos helyzetű területek). In: Beluszky P. Végkiárúsítás II. Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja. pp. 71-94.
- 9) Beluszky, P. – Sikos T. T. (2007): Változó falvaink: Magyarország falutípusai az ezredfordulón. Budapest, MTA TAKI
- 10) Békés, Cs. (1997): A Kádári külpolitika, 1956-1968, Rubicon, 1997. 12. sz. 19–22.o. online: [http://www.rev.hu/ords/f?p=600:2:::::P2\\_PAGE\\_URI:tanulmanyok/kadarrendszer/kadar\\_kulpolitika](http://www.rev.hu/ords/f?p=600:2:::::P2_PAGE_URI:tanulmanyok/kadarrendszer/kadar_kulpolitika) (elérve: 2022.04.07.)
- 11) Csanádi, M. (1995): Honnan tovább? A pártállam és az átalakulás, Budapest: MTA Közgazdaságtudományi Intézet (KTI), 284 p
- 12) Csanádi, G. – Csizmady, A. – Kocsis, B. – Kőszeghy, L. – Tomay, K. (2010): Város tervező társadalom, Budapest: Sík Kiadó
- 13) Csizmady, A. (2002): A paneles lakótelepek revitalizációja, In Némedi Dénes – Szabari Vera – Fonyó Attila (szerk.): KÖTŐ-JELEK 2002. 2003; 61-83.
- 14) Csizmady, A. (2003): A lakótelep, Budapest: Gondolat Kiadó

- 15) Csizmady, A. (2008): A lakóteleptől a lakóparkig. Új Mandátum Kiadó, Budapest
- 16) Csizmady, A. – Győri, Á. – Kószeghy, L. – Rácz, A. (2020): Területi mobilitás és a magyar társadalom integrációs csoportjai In Kovách, I. (szerk.): Mobilitás és integráció a magyar társadalomban, Társadalomtudományi Kutatóközpont, Argumentum
- 17) Csizmady, A., – Hegedüs, J., – Vonnák, D. (2019): Lakásrezsim és a devizahitel-válság: intézményi és egyéni stratégiák, Szociológiai Szemle 29(1): 4–32
- 18) Csomós, J. (2006): Lakáspolitikai, lakásgazdálkodás - Gondolat-Infonia, Budapest
- 19) Dániel, Zs. (2004): Állam és piac – lakástámogatás, lakásfinanszírozás, reformok: Közgazdasági Szemle, LI. évf., 2004. február (139–152. o.)
- 20) Dénesi, Ö.(1975): Pécs, Új-Mecsekalja (Uránváros) 1955-1975. Magyar Építőművészet 1975/6. 47.
- 21) Dr. Adamik, M. (2012): Bevezetés a szociálpolitika nem szerinti értelmezésébe In. Dr. Adamik, M. (szerk.): Bevezetés a szociálpolitika nem szerinti értelmezésébe - „Gendering Social Policy”, Budapest ELTE TÁTK online: [https://www.tatk.elte.hu/dstore/document/1542/Adamik\\_Bevezetes\\_a\\_szocialpolitika\\_nem\\_m.pdf](https://www.tatk.elte.hu/dstore/document/1542/Adamik_Bevezetes_a_szocialpolitika_nem_m.pdf) (elérve: 2022.12.09.)
- 22) Donner, C. (1999): Housing Policies in the European Union. Theory and Practice. Vienna
- 23) Dupcsik, Cs. (2016): Örökségünk. A Kádár-kori második gazdaság „revizionista felfogása” MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai Intézet Jour fixe rendezvény 2016. június 23. [https://szociologia.tk.hu/uploads/files/DCs\\_2G\\_rev\\_0521.pdf](https://szociologia.tk.hu/uploads/files/DCs_2G_rev_0521.pdf) (elérve: 2022.05.03.)
- 24) Enyedi, Gy. (1980): Falvaink sorsa – Magvető pp. 183
- 25) Enyedi, Gy. (2004): Regionális folyamatok a poszt szocialista Magyarországon – Magyar Tudomány 9. pp. 935-94.1
- 26) Erdei, F. (1941): A magyar paraszt társadalom. Magyarságismeret 5. Budapest, Franklin
- 27) Erdei, F – Fazekas, B. (1970): A magyar mezőgazdaság huszonöt éve. In: Nyers, R.– Nyitrai, F.– Erdei, F. (szerk.): 25 év: Ipar, mezőgazdaság, életszínvonal, kultúra. Kossuth, Budapest., 115–214
- 28) Esping-Andersen, Gøsta (1990): The Three Worlds of Welfare Capitalism. Cambridge: Polity Press
- 29) Fazekas, B (1976): A mezőgazdasági termelőségvetkezeti mozgalom Magyarországon. Budapest, Kossuth Könyvkiadó



- 30) Fazekas, K. (2001): Regionális különbségek a munkaerőpiacon. In: Laky, T. (szerk.) A munkaerőpiac keresletét és kínálatát alakító folyamatok. Budapest, Országos Foglalkoztatási Hivatal. pp. 136-144.
- 31) Fehér, F., Heller, Á., Márkus, Gy. (1991): Diktatúra a szükségletek felett. Budapest, Cserépfalvi
- 32) Fekete, S. (1989): Hungaricus. Az 1956-os felkelés okairól és tanulságairól, Budapest, Kossuth Könyvkiadó
- 33) Ferkai, A. (2005): Lakótelepek - A mi Budapestünk Városháza Kiadó. Budapest [https://library.hungaricana.hu/hu/view/VaroshazaKiado\\_0112/?pg=6&layout=s&query=egyetlen%20%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9si%20akci%C3%B3%20sor%C3%A1n](https://library.hungaricana.hu/hu/view/VaroshazaKiado_0112/?pg=6&layout=s&query=egyetlen%20%C3%A9p%C3%ADt%C3%A9si%20akci%C3%B3%20sor%C3%A1n) (elérve: 2023.06.15.)
- 34) Firey, W. I. (1947): Land Use in Central Boston Harvard University Press
- 35) Földes Gy. (2001): Kötélhúzás felsőfokon. Kádár és Brezsnyev In Rácz Árpád (szerk.): Ki volt Kádár? (Harag és részrehajlás nélkül a Kádár-életútról) Rubicon-Aquila, Budapest
- 36) G. Andrusz, M. Harloe, I. Szelényi (eds.1996): Cities After Socialism: Urban and Regional Change and Conflict in Post socialist Societies, Blackwell Publishers
- 37) Gerle, J. (2008): Magyar organikus építészet Magyar Építőművészet 2008/3. szám <https://epiteszforum.hu/magyar-organikus-epiteszet> (elérve: 2023.06.15.)
- 38) Grasznatói, P.(1981): A hazai urbanisztika problémáiról. In: Major, M. - Osskó, J. (Szerk.): Új építészet, új társadalom 1945-1978. Budapest, 1981. Corvina. 306-317. p.
- 39) Greer, S.: Problems of housing and the renewal of the city. In H. S. Becker (ed): Social Problems. New York: John Wiley and Sons, 1966. 517-548. old.
- 40) Gyáni, G (1991): A polgári középosztály lakásviszonyai Budapesten a két háború között In. Somogyi, É. (szerk.): Polgárosodás Közép-Európában. Bp., 1991. pp. 109-120.
- 41) Gyáni, G. (1992) Bérkaszárnya és nyomortelep a budapesti munkáslakás múltja, Magvető, 1992.
- 42) Gyekiczky, T. (2016): Lépéstánc: Perjogi reform az új gazdaságirányítási mechanizmus sodrában (Történeti - jogszociológiai tanulmány, Patrocinium Kiadó Budapest.
- 43) Halling, A. – N. Kovács, T. – Tirri, L. (2008): A legmodernebb lakótelep. Élettörténetek a pécsi Uránvárosból. Kijárat Kiadó, Budapest
- 44) L. Haney (1997): But we ar still mothers: Gender and the Construction of Need in Post-Socialist Hungary, Social Politics, 4. sz 208-244

- 45) L. Haney (2002): Introduction: Conceptualizing the Welfare State, in *Inventing the Needy: Gender and the Politics of Welfare in Hungary (A "rászoruló" megteremtése: A társadalmi nem és a jóléti politikák Magyarországon)*, University of California Press, 1-22.
- 46) Harcsa, I. – Kovách, I. – Szelényi, I. (1994): A posztoszocialista átalakulási válság a mezőgazdaságban és a falusi társadalomban. *Szociológiai Szemle*. 1994, 3. szám, pp. 15-43.
- 47) Hámori, P. (2004): Kísérlet a magyar falu lakásügyének rendezésére a két világháború közötti Magyarországon *Aetas - Történettudományi folyóirat* 19. évf. (2004.) 1.
- 48) Hegedüs, J. (2018): Lakásrezsimek rendszerváltás előtt és után a posztoszocialista államokban In. Bozóki, A. – Füzér, K (szerk): *Lépték és ironia – Szociológiai kalandozások*. L'Harmattan, MTATK, Budapest 73-117. pp
- 49) Hegedüs, J., Tosics, I. (1981): Lakáspolitikai és lakáspiaci elemzés, in *Valóság* 24. 76-90.
- 50) Hegedüs, J., Tosics, I. (1982): Lakásosztályok és lakáspolitikai irányításának változásai az elmúlt három évtizedben I. *Mozgó Világ* 8:(9) pp. 12-21. (1982)
- 51) Hegedüs, J., Tosics, I. (1993): A lakásrendszer szociológiai és közgazdasági elemzése. *Kandidátusi értekezés*
- 52) Hegedüs, J. Tosics, I. (1994): „A kelet-európai lakásmodell felbomlása Magyarországon (1950-1989).” XXX. 1963-ban alakult meg a Szociológiai Kutatócsoport. Kézirat. Budapest: MTA Szociológiai Intézete és az MTA Társadalmi Konfliktusok Kutatásának Központja
- 53) Hegedüs, J. (2006): Lakáspolitikai és Lakáspiaci elemzés – a közpolitika korlátai: *Esély* 2006/5 pp. 65-100 online: [http://esely.org/kiadvanyok/2006\\_5/HEGEDUS.pdf](http://esely.org/kiadvanyok/2006_5/HEGEDUS.pdf) elérve: 2019. 06. 08.
- 54) Hegedüs, J. (2010): Lakáspolitikai és társadalmi kirekesztődés – az elmúlt 20 év lakáspolitikai tanulságai *Hajléktalanokért*
- 55) Hegedüs, J. – Várhegyi, É. (1999): A lakásfinanszírozás válsága. – *Közgazdasági Szemle*, 46. 2 pp. 101-120.
- 56) Illés, I. (1993): A város és falufejlesztés dichotómiája a magyar településhálózat. In Kovács, K. (szerk.) *Terepülés, gazdaság, igazgatás*. Pécs, MTA RKK, pp. 35-48.
- 57) Ispán, Á. L. (2012): Faluvillamosítás Magyarországon 1945 után, *Múltunk* 57 (1-2): 123-148
- 58) Jelinek Cs. 2019: A városrehabilitáció korszakai Magyarországon: Az állam szerepe marginális városi terek (újra)termelésében. – *Tér és Társadalom* 33. 4. pp. 17–37

- 59) Juhász, P. (2005): Falusi társadalom In. Bognár, L – Csizmady, A. –Tamás, P. – Tibori, T. (szerk.) Nemzetfelfogások – Falupolitikák. pp. 42-50.
- 60) Juhász, P. (1988): A településfejlesztési koncepció és a faluosztályok elmélete. Tér és Társadalom, II. évf. 2. sz. pp. 3–18.
- 61) Kaposi, Z. (2019): Uránváros története In: III. Uránváros – Közösségi tevékenységek történeti feltárása, Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata, Pécs.
- 62) Kecskés, D., G. (2016): A NATO és az 1956-os magyar menekültek 2016/3: 357-372
- 63) Keller, M. (2016): Tiéd a lakás, magad építéd! Lakásépítés és az állami erőforrások a hosszú ötvenes években Magyarországon, Kommentár 2016/5.
- 64) Keller, M. (2018): Szocialista lakhatás? - A lakáskérdés az 1950-es években Magyarországon, L'Harmattan-OSZK, Budapest
- 65) Kemeny, J. (1992): Housing and social theory London: Routledge
- 66) Kemeny, J. (1995): From Public Housing to Social Market: Rental Policy Strategies in Comparative Perspective. London: Routledge
- 67) Kemény, I. – Sárközi M. (szerk. 1983): Bibó István összegyűjtött munkái 3. Európai Protestáns Magyar Szabadegyetem, Bern
- 68) Kerékgyártó, B. (2008): „A lehető legtöbb ember lehető legnagyobb fokú boldogsága”?, in N. Kovács Tímea (szerk.): Lakótelepek – a modernitás laboratóriumai, Budapest: Kijárat Kiadó, 15 – 32
- 69) Kiss, J. P. (2008): Aprófalvasodás és aprófalvaink sorsa – történelmi metszetben. In Váradi M. M. (szerk.) Kistelepülések lépéskényszerben. Budapest, Új Mandátum Kiadó, pp. 29 – 69.
- 70) Kocsis, J. B. (2012): Lakáspolitikai Budapest 1960–1975 között: A szocialista lakáspolitikai „aranykora” Múltunk – Politikatörténeti Folyóirat 57. 1 pp. 160-206. , 47 p. (2012)
- 71) Koós, B. – Virág, T. (2010): Fel is út, le is út: Közösségeink sorsa a rendszerváltás után. In Barta, Gy – Beluszky, P – Földi, Zs. – Kovács, K. (szerk.) A területi kutatások csomópontjai. Pécs, MTA Regionális Kutatások Központja. pp. 32-54.
- 72) Kovách, I. (2002): Hatalom és társadalmi változás. Napvilág Kiadó. pp. 230-240.
- 73) Kovách, I. (2012): A vidék az ezredfordulón – A jelenkori magyar vidék társadalomszerkezeti és hatalmi változásai. Budapest Argumentum: MTA TTK Szociológiai Int.

- 74) Kovács, T. (2010): A paraszti gazdálkodás és társadalom átalakulása. Budapest, L'Harmattan Kiadó p. 233
- 75) Kovács, T. (2012): Vidékfejlesztési politika. Budapest-Pécs. Dialóg Campus Kiadó
- 76) Körner, Zs., Locsmánd, G., Pálffy, S. Kálmán, L., Molnár, I., Gerőházi, É., Somogyi E., Szemző, H. (2007): Paneles lakótelepek rehabilitációs stratégiájának előtanulmánya – Csepel – észak és Békásmegyér – kelet lakótelepek rehabilitációs stratégiájának előtanulmánya, Budapest: Építész Stúdió Kft, Klimol Kft., Városkutatás Kft., online: <http://www.urbanisztika.bme.hu/segedlet/tanulmany-panel1.pdf> (elérve: 2022.04.04.)
- 77) Körner, Zs., Nagy, M. (2006): Az európai és a magyar telepszerű lakásépítés története 1945-től napjainkig, Budapest: TERC
- 78) Központi Statisztikai Hivatal (1950): Az 1949. évi népszámlálás – 4. Épület- és lakásstatisztikai eredmények: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1949\\_04/?pg=19&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1949_04/?pg=19&layout=s) (elérve: 2022.12.23.)
- 79) Központi Statisztikai Hivatal (1961): Az 1949. évi népszámlálás – 4. Lakásadatok I.: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_04/?pg=7&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_04/?pg=7&layout=s) (elérve: 2022.12.23.)
- 80) Központi Statisztikai Hivatal (1963): Az 1960. évi népszámlálás – 8. A lakások és lakóépületek adatai: [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_08/?pg=26&layout=s&query=H%C3%A1ztulajdonos](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_08/?pg=26&layout=s&query=H%C3%A1ztulajdonos) (elérve: 2022.12.23.)
- 81) Központi Statisztikai Hivatal (1963): Az 1960. Évi népszámlálás – 6. Foglalkozási adatok (1963) [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1960\\_06/?pg=35&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1960_06/?pg=35&layout=s) (elérve: 2022.12.28.)
- 82) Központi Statisztikai Hivatal (1981): Az 1980 évi népszámlálás 24. Lakás adatok I. (1981): [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1980\\_24/?pg=0&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1980_24/?pg=0&layout=s) (elérve: 2022.12.28.)
- 83) Központi Statisztikai Hivatal (1995): A népesség és a lakások száma és összetétele, 1995 (1995): [https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA\\_1990\\_1995\\_nepesseg/?pg=35&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/NEDA_1990_1995_nepesseg/?pg=35&layout=s) (elérve: 2022.12.28.)
- 84) Központi Statisztikai Hivatal (1996): Statisztikai Évkönyv 1996
- 85) Központi Statisztikai Hivatal (2014): Magyar statisztikai évkönyv 2014 [https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv\\_2014.pdf](https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/evkonyv/evkonyv_2014.pdf) (elérve: 2022.04.05.)

- 86) Kőszegfalvi, Gy. (2009): Törekvések a magyarországi településrendszer tudatos fejlesztésére Területi Statisztika 2009/6 571-584.
- 87) Kőszeghy, L. (2007): Tömeges lakásépítés és várostervezés. A budapesti várostervezés szociológiai elemzése 1960-1975 in: Urbs Magyar várostörténeti évkönyv. Budapest, Fővárosi Levéltár 2007, pp. 293-322.  
[https://library.hungaricana.hu/hu/view/BFLV\\_urbs\\_02\\_2007/?pg=294&layout=s](https://library.hungaricana.hu/hu/view/BFLV_urbs_02_2007/?pg=294&layout=s) (elérve: 2022.12.05.)
- 88) Lengyel, I. (1991): A házépítések (anti)szociális támogatásának a krónikája, Tér és Társadalom 5. évf. 1991/1. 1-22. p. <http://real.mtak.hu/118235/1/193-Tanulm%C3%A1ny%C3%B6veg-386-1-10-20110806.pdf> (elérve: 2023.01.13.)
- 89) Major, M. (1973): Az emberformáló művészet. Művészet, XIV. 4. 8.
- 90) Major, M. Révai, J. Perényi, I. (1951): Vita építészetünk helyzetéről, Magyar Képzőművészek és Iparművészek Szövetsége, Bp. 1951.
- 91) Max, W. (1987 [1920]): Gazdaság és társadalom: a megértő szociológia alapvonalai, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest
- 92) Mádi, L. (2005): Otthonteremtés – múlt, jelen, jövő. Polgári Szemle, 2005/12. 6-14. o.
- 93) Mádi, L. (2008): Lakáspolitikai-Otthonteremtés: Történekek és tapasztalatok a közelmúlt magyarországi időszakából - PhD értekezés:  
[http://www.nyme.hu/fileadmin/dokumentumok/ktk/Kepzes\\_doktori/2008/2008\\_MadiLaszlo\\_d.pdf](http://www.nyme.hu/fileadmin/dokumentumok/ktk/Kepzes_doktori/2008/2008_MadiLaszlo_d.pdf) (elérve: 2022.04.04.)
- 94) Mádi, L. (2017): Egy kívánatos és reális lakáspolitikai körvonalai Magyarországon 2017-ben, Acta Wekerleensis 2017/1
- 95) Mészáros, Á. (2017): Útkeresés a 70-es évek lakásépítésében I. Előzmények: lakáskrisis és az iparosított lakástermelés kezdetei. Lechner Tudásközpont, 2017. március 22:  
<https://lechnerkozpont.hu/cikk/utkereses-a-70-es-evек-lakasepiteseben-i> (elérve: 2023.05.25.)
- 96) Orosz I.–Für L.–Romány, P.(1996 szerk.): Magyarország agrártörténete. Agrártörténeti tanulmányok. Mezőgazda, Budapest
- 97) Orosz, I. (2003): A modernizációs kísérletek főbb szakaszai a magyar mezőgazdaságban a XIX–XX. században. Múltunk 48. 2. sz. 231–258
- 98) Paládi-Kovács, Á. (2020): A teletszerű lakásépítés elterjedése a XX. század második felében Magyarországon DLA értekezés mestermunkájának bemutatása

- <https://pea.lib.pte.hu/bitstream/handle/pea/23599/paladi-kovacs-adam-zsolt-dla-ertekezes-2020.pdf?sequence=1&isAllowed=y> (elérve: 2023.05.25.)
- 99) Perényi, I. (1983): Lakótelepépítés vagy komplex városfejlesztés. Városépítés, 1983 (19. évfolyam, 1-6. szám) [https://adt.arcanum.com/hu/view/Varosepites\\_1983/?pg=50&layout=s](https://adt.arcanum.com/hu/view/Varosepites_1983/?pg=50&layout=s) elérve: 2023.06.15.
- 100) Pető, I. Szakács, S. (1985): A hazai gazdaság négy évtizedének története. 1945-1985. I. Az újjáépítés és a tervutasításos irányítás időszaka. Budapest
- 101) Pécs Megyei Jogú Város Hosszú-és Középtávú Stratégiája – A városszerkezetre vonatkozó helyzetelemzés 3/2 kötet 2007. 120
- 102) Pilkhoffer, M. (2010): Egy pécsi lakótelep. Uránváros kiépülése. In: A történelem szálai. Tanulmánykötet Vonyó József 65. születésnapjára. Szerk.: Fischer Ferenc, Hegedüs Katalin, Rab Virág. Publikon Kiadó, Pécs, 2010. 347-358.
- 103) Rex. J. A. (1968) Az átmeneti övezet szociológiája In.: Szelényi I (1973): Városszociológia, Szegedi Nyomda Budapest 203-224.
- 104) Romsics, I. (2010): Magyarország története a XX. században, Osiris Budapest
- 105) Sik, E. – Kelemen, A. (1988): Az "örök" kaláka - A társadalmi munka szociológiája Gondolat Könyvkiadó, Budapest
- 106) Simon, K. (2006): A tulipán-vita – Lakótelep – humánium – organikus építészet Iskolakultúra 2006/6 13-27 [https://epa.oszk.hu/00000/00011/00105/pdf/iskolakultura\\_EPA00011\\_2006\\_06\\_013-027.pdf](https://epa.oszk.hu/00000/00011/00105/pdf/iskolakultura_EPA00011_2006_06_013-027.pdf) (elérve: 2023.05.30.)
- 107) Sipos, B. (2015): Pécs–Kertváros Egy új városrész kiépülése 1972-től napjainkig Specimina Operum Iuvenum 4. <https://uranvaros.freewb.hu/uranvarosrol/> (elérve: 2023.06.13.)
- 108) Surányi, É., Danis, I. (szerk., 2009): Családpolitika más szemmel - Eltérő nézőpontok, változó gyakorlatok - MTA Közgazdaságtudományi Intézet, Budapest
- 109) Szelényi, I. – Konrád, Gy. (1969): Az új lakótelepek szociológiai problémái Akadémiai Kiadó, Bp.
- 110) Szelényi, I. – Konrád, Gy. (1971): Késleltetett városfejlődés társadalmi konfliktusai. Valóság, XIV. évf. 12. sz. 2–34. pp
- 111) Szelényi, I. (1972): Lakásrendszer és társadalmi struktúra, Szociológia 1972/1 49-74.
- 112) Szelényi, I. (1990): Városi társadalmi egyenlőtlenségek, Budapest: Akadémiai Kiadó

- 113) Szelényi, I. (1998): Társadalmi egyenlőtlenségek az államszocialista redisztributív gazdaságokban In: Magyarország társadalomtörténete III. (1945- 1989) válogatott tanulmányok első kötet (Szerk.: Fokasz Nikosz, Örkény Antal), Budapest: Új Mandátum Könyvkiadó
- 114) Szelényi, I. (szerk, 1973): Városshociológia, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest
- 115) Szirmai, V. (szerk. 2013): Csinált városok a XXI. század elején: Egy „új” városfejlődési út ígérete, Budapest: MTA Társadalomtudományi Kutatóközpont Szociológiai Intézet
- 116) Szirmai V. (szerk. 2016): “Artificial Towns” in the 21st Century: Social Polarisation in the New Town Regions of East-Central Europe, MTA Szociológiai Kutatóintézet, Budapest
- 117) Umbrai L. (2007): A Hatósági kis-lakásépítés története Budapesten (1870-1948) <http://doktori.btk.elte.hu/hist/umbrai/disszertacio.pdf> (elérve: 2019. 06. 08.)
- 118) Valuch, T. (2001): Magyarország társadalomtörténete a XX. század második felében, Budapest: Osiris
- 119) Valuch, T. (2015): A jelenkori magyar társadalom (A mai Magyarország, 2015), Budapest: Osiris
- 120) Varga, Zs. (2014): Modelltranszferek Keletről és Nyugatról. A mezőgazdasági termelőségvetkezetek Magyarországon 1949–1989. MTA, Doktori disszertáció (kézirat), Budapest
- 121) Vági, G. (1982): Versengés a fejlesztési forrásokért. Területi elosztás – társadalmi egyenlőtlenségek. Budapest: Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó
- 122) Vági, G. (1991): „Mit ér” egy község? „Mit ér” egy megye? (A tanácsi fejlesztések intézményi szerkezetéről). In Vági G. (Radnóti, S – szerk.): Magunk, uraim. Válogatott írások településekről, tanácsokról, önkormányzatokról. Budapest: Gondolat Kiadó, 125-146
- 123) Wilensky, H., G. Luebbert & S. Hahn (1987): Comparative Policy Research, Berlin: Gower
- 124) Weber, M. (1987 [1920]): Gazdaság és társadalom: a megértő szociológia alapvonalai, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest

## 8 Absztrakt

A magyarországi államszocialista lakáspolitikai társadalomalakító hatásai  
Jelen kutatás célja az államszocialista éra politikai dokumentumain keresztül a magánérs lakáspolitikai intézkedések szisztematikus és átfogó vizsgálata. A dolgozatban be kívánom mutatni az államszocialista rendszer magánérs lakásépítési céljait, intézkedéseit, valamint rámutatni az intézkedések egyenlőtlenségeket generáló társadalmi és területi szerepére.

A magánérs lakásépítések leggyakrabban a kalákás építkezésekkel, a vidéki területekkel, valamint a szubvencióból kimaradt alacsony státusú településekkel kerülnek azonosításra, azonban a hatalom által koordinált központi lakásépítések mellett folyamatosan jelen volt és nagy szerepet kapott a magánérs lakásépítés támogatása, segítése.

A magánérs építkezések állampárti támogatási rendszerének működését egy esettanulmányon keresztül is be kívánom mutatni. A pécsi esettanulmány kiemeli, hogy egy megyei jogú város esetében, mely fontos gazdasági központ volt milyen nagymértékben érvényesülő hatalmi prioritás volt magánérs építkezés támogatása.

Kulcsszavak: lakáspolitikai, államszocializmus, magánérs lakásépítés

## 9 Abstract

The social-forming effects of state socialist housing policy in Hungary

This research aims to systematically and comprehensively analyze private housing policy measures using political documents in the socialist era. In this study, I will present the private housing goals and measures of the state socialist system, and point out the social and territorial role of these measures in generating inequalities.

Private housing construction is often identified with voluntary or communal housing construction, rural areas, and low-status, unsubsidized settlements. However, in parallel to the central housing construction (coordinated by the authorities), the support and assistance of private housing construction was constantly present and played a major role.

I would also like to illustrate the functioning of the state intervention scheme for private construction with a case study. The case study of Pécs highlights the extent to which the promotion of private construction was a predominant power priority in a city that was an important economic center.

Keywords: housing policy, state socialism, private housing



## Doktori értekezés benyújtása és nyilatkozat a dolgozat eredetiségéről

Alulírott

név: Szabó Árpád

születési név: Szabó Árpád

anyja neve: Horváth Hilda

születési hely, idő: Komló, 1993.06.30.

„A magyarországi államszocialista lakáspolitikai társadalomalakító hatásai” című doktori értekezésem a mai napon benyújtom Pécsi Tudományegyetem Bölcsész- és Társadalomtudományi Kar, Demográfia és Szociológia Doktori Iskola Településszociológia Programjához fokozatszerzés céljából.

Témavezető(k) neve(i): Dr. Tomay Kyra PhD

Egyúttal nyilatkozom, hogy jelen eljárás során benyújtott doktori értekezésemet

- korábban más doktori iskolába (sem hazai, sem külföldi egyetemen) nem nyújtottam be,
- fokozatszerzési eljárásra jelentkezésem két éven belül nem utasították el,
- az elmúlt két esztendőben nem volt sikertelen doktori eljárásom,
- öt éven belül doktori fokozatom visszavonására nem került sor,
- értekezésem önálló munka, más szellemi alkotását sajátomként nem mutattam be, az irodalmi hivatkozások egyértelműek és teljeseek, az értekezés elkészítésénél hamis vagy hamisított adatokat nem használtam.

Dátum: Pécs, 2024.04.29.

.....  
doktorvárományos/doktorjelölt aláírása

### A kari hivatal/doktori iskola igazolása

A fent megadott címmel készült doktori dolgozatot átvettem

Pécs, ..... év ..... hónap ..... nap.

.....  
doktori ügyintéző aláírása