

# Eltűnik örökségünk a Világörökség Napján?

A Levegő Munkacsoport sajtóközleménye

Erzsébetváros képviselő-testületének 2008. szeptember 19-i ülése alkalmából

Erzsébetváros képviselő-testülete olyan szabályozási tervet készül jóváhagyni 2008. szeptember 19-én, pénteken, amely szabad utat adna páratlan világörökségi kincsünk további pusztításához, a lakosság és a környezet érdekeit semmibe vevő „fejlesztésekhez”, az eddig korrupciós gyakorlat akadálytalan folytatásához.

A képviselőtestület elé terjesztett mai anyagban és számos fórumon, főépítési, polgármesteri nyilatkozatban elhangzik, hogy a maximális beépítési jogokat meg kell adni a telek tulajdonosának, mert különben kártérítést kellene fizetni. Ezzel szemben nem készültek vizsgálatok arról, hogy mekkora lenne a kártérítés, milyen alapon lehetne számítani, és valóban érné-e kár azt, aki nem a maximumot, hanem a minőséget tűzné ki célul a befektetésénél. Megalapozatlan tehát a fenyegetés. Ilyen erővel azt is mantrázhatnák, hogy **„minden izgága lakost, kül- és belföldi szakértőt berak a krampusz a zsákjába, és elviszi a pokol fenekére”**.

A szeptember 19-i ülésre beterjesztett szabályozás tervezet szintterületi mutatói önmagukban is elfogadhatatlanul nagyok. A szintterületi mutató 5, miközben például Párizsban a hasonló jellegű negyedekben 3,5. A kulturális cél esetén az Erzsébetvárosban adható további 0,5-ös bónusz pedig minden szakmaiságot nélkülöz, és a kerületi főépítész hozzáértését minősíti. **A fővárosi keretszabályozás korszerűsítésével kapcsolatos szakmai fórumok megerősítették, hogy ilyen bónuszok nem adhatók, tekintettel a város élhetőségére, amely egyaránt jelent gazdasági, környezeti és társadalmi szempontokat.**

Az Erzsébetváros Budapest legsűrűbben lakott, legkevesebb zöldterülettel rendelkező kerülete. Ez a helyzet napról napra romlik. Most folynak az utolsó lehetséges zöldterületek beépítései. Például a Nagydíófa utcában nemcsak egy alacsony, jó állapotú XIX. századi, tágas belső udvarral rendelkező épület helyét akarják „tövig” beépíteni, de három telekkel arrébb egy üres területre is egy olyan épületet „álmodtak”, amely 6 szinttel, beépített tetőtérrel és 3 szintes mélygarázzsal rendelkezne. Ez nem felzárkózás az európai városok versenyében, hanem a borítékolható leszakadás!

**A civil szervezetek követelik, hogy minden épülő lakáshoz legyen kötelező legalább 7 négyzetméter új játszóteret létesíteni!** Ez szerepel például a német előírásokban, és ez a gyakorlat szerte Európában, ott, ahol nem a befektető percemberkéik fütyülnek a képviselőknek, hanem a választók, a közérdek hosszú távú érdekei alapján hozzák meg a szabályokat.

Megdöböntőnek tartjuk, hogy a sajtóban megjelent részletes tényfeltáró cikkek, majd ennek nyomán civil szervezetek dokumentumokkal alátámasztott büntetőfeljelentése ellenére **az ügyészség és a rendőrség immár több mint két éve altatja a nyomozást az Erzsébetvárosban folyó milliárdos korrupciós ingatlanügyekkel kapcsolatban.**

A Belső-Erzsébetváros körül folyó viták, amelyek Budapestet már évek óta a nemzetközi sajtóban is hátrányos színezetben tüntetik fel, nem méltóak a demokráciához. **Ne halogassák tovább a budapesti világörökségi területeknek, és általában az európai viszonylatban is jelentős eklektikus városrésznek az egységes szabályozását, valamint felújítási programjának elkészítését.** Legyen vége a választókat folyamatosan frusztráló, a csupán a pillanatnyi befektetői haszon által vezérelt képviselőtestületi döntéseknek!

Egy fővárosunk van, szabályozzák a fejlődését egységesen, kiszámíthatóan, konszenzus alapján, hosszú távon gondolkodva!

A következő oldalon olvasható a Levegő Munkacsoport korábbi véleménye. **A hivatkozott részletes észrevételek, amelyekre a tervező illetve a kerületi főépítész – szinte kivétel nélkül - elutasító válaszokat adott, az Óvás, a Védegylet, a Levegő Munkacsoport és helyi civil szervezetek által felkért, elismert magyar várostervező szakemberek, valamint az UNESCO által megbízott szakértő véleményét tükrözik.**

## **A Levegő Munkacsoport augusztusban benyújtott véleménye Budapest VII. kerület Belső-Erzsébetváros Károly körút – Király utca – Erzsébet körút – Rákóczi út által határolt területe Rehabilitációs Szabályozási Terv tervezetéhez**

Véleményünk szerint a szabályozási terv feladata, hogy kijelölje az utat a terület egyre súlyosabb környezeti, kulturális, gazdasági és társadalmi problémáinak megoldásához. A tervezői válaszok alapján az a véleményünk, hogy a szabályozás a jelenlegi feszültségekhez vezető gyakorlatot folytatná: a terület fenntartható fejlesztése, egységes, értékmegőrző rehabilitációja helyett a pénzügyi befektetők rövid távú érdekeinek kiszolgálását. Nem tartjuk kielégítőnek a civil szervezetek és a lakosság felvetéseire adott tervezői válaszokat.

**A tervező elismeri, hogy a terület legsúlyosabb problémái a környezet túlterhelése, a zöldterületek hiánya és a felújítások elmaradása. Az egyes felvetésekre adott válaszokban azonban sorra visszadobja a terület karakterének, kulturális öröksége és potenciális zöldterületei védelmére tett észrevételeket, gyakran nem létező jogszabályokra hivatkozva.**

A Rehabilitációs Szabályozási Tervnek (RSZT) a komplex rendezés és az egyértelmű, közérthető megfogalmazás a feladata. Olyan szabályokat kell alkotni, amelyek alapján az érintettek, elsősorban a lakosság, az ingatlantulajdonosok és vállalkozók megítélhetik, hogy a környezeti, gazdasági, szociális stb. érdekeiket szolgálják-e, védik-e az abban megfogalmazottak. Amennyiben a tervező a felvetéseket elutasítja, azok (későbbi) szabályozását más szervek és az említett nem létező jogszabályok hatáskörébe utalja, illetve pontatlanul fogalmaz, úgy a készülő szabályozás nem tudja betölteni a közérdeket szolgáló szerepét.

**Joggal várjuk el, hogy az önkormányzat védje a közérdeket, és a rendelkezésére álló számos jogi eszköz felhasználásával egy konszenzuson alapuló, a terület kulturális örökségét védő, valamint környezeti állapotát javító szabályozást hozzon létre. Ehhez újabb egyeztetésre van szükség az összes érintett bevonásával. Szívesen látnánk a befektetők képviselőit is, hogy a különféle érdekek artikulációja ne a színpalak mögött folyjék.**

**Az elmúlt időszakban, noha az önkormányzat tisztában volt a terület említett problémáival és az UNESCO szakértő állásfoglalásával, gyorsított ütemben adtak ki olyan építési engedélyeket, amelyek ellentmondanak a fenntartható fejlesztés elveinek.** Ezzel az önkormányzat súlyosan sértette a választóik érdekeit, akiknek az adójából és megbízására működik.

A mindennapokban Zsidónegyednek nevezett terület egyre inkább Európa kulturális örökségeiért aggódó nemzetközi figyelem homlokterébe kerül. A vonatkozó Rehabilitációs Szabályozási Terv irányt mutathat a hasonló tervek, városfejlesztési stratégiák kidolgozásához. Éppen ezért különösen fontosnak tartjuk, hogy az RSZT

megfeleljen a progresszív nemzetközi gyakorlatnak. Vegye messzemenőig figyelembe a terület hosszútávú gazdasági, környezeti és kulturális érdekeit.

Budapest belső kerületeinek páratlan értéke a viszonylag egységes épületállománya. Kulturális és idegenforgalmi szempontból is fontos, hogy ezt a sajátos karaktert megőrizzük, és a rehabilitációval felértékeljük.

**Az utóbbi évtizedekben a versenyképesség egyik meghatározó elemévé nőtte ki magát a környezeti állapot, beleértve az épített környezetet is. Folyamatos javítása tehát elemi érdekünk.** Ez az infrastruktúra felújítása mellett a Belső Erzsébetváros esetében elsősorban a forgalom csillapításával, a parkolási lehetőségek szűkítésével, valamint a besűrűsödési folyamat visszafordításával, minél több zöldfelület kialakításával érhető el.

Az elmúlt két évtizedben a fenti elvek kevésbé vagy egyáltalán nem érvényesültek a kerületben. **Folyamatosan bontották le az önmagukban is vagy a helyi együttesben értéket képviselő házakat, hogy helyükre jóval nagyobbakat építsenek. Ezzel fokozták a forgalmat, elépítették az átszellőzési lehetőségeket és megbontották a negyed kialakult hangulatát. Az új beruházások gyors megtérülését a társadalommal fizettették meg, hatalmas externális költségeket okozva.** Ugyanakkor közismert, hogy Európa sikeres városai képesek úgy szabályozni a fejlődést, hogy azzal nyer-nyer eredmények szülessenek, közmegegyezésre.

Egy példa a szabályozás konszenzus irányába történő elmozdítására a következő. A területen közismerten sok a kihasználatlan parkolóhely a mélygarázsokban. Ugyanakkor a beruházásokat rendkívüli mértékben terhelik, megtérülésüket nehezítik ezek a költséges létesítmények. Olyan szabályozáson kell gondolkodni, amelynek eredményeként reális időn belül megtérülő, a helyi környezetbe illeszkedő, megfelelő zöldterületbe ágyazott épületek újulnak meg, illetve jönnek létre. Ennek a megvalósítását támogatja a terület központi elhelyezése, jó és tovább fejleszthető tömegközlekedése is.

**Szakítani kellene azzal a dogmával, amellyel lépten-nyomon találkozunk egyes befektetők tanulmányaiban: *adott terület újabb fejlesztése csak akkor gazdaságos, ha a korábbinál intenzívebb használat érhető el.*** Sajnálatosan kevés hazai, de számos külföldi példa bizonyítja ennek az ellenkezőjét: magas színvonalú, erkölcsi értékét hosszútávon megtartó, illetve növelő létesítmények csak a környezet tiszteletben tartásával hozhatók létre. A minőség tehát sokkal fontosabb, mint a mennyiség növelése. A mennyiségi „fejlesztések” – erre példák az Erzsébetvárosban megvalósítottak – nem hoztak a közösségnek bevételeket a meglévő infrastruktúra, illetve a közösségi vagyon felújításához. Az új monstrumok nemcsak az itt élők érdekeit sértették, de a létrejött irodaházak, lakások gyors erkölcsi avulásával is számolni kell. (Túl kicsi, sötét helyiségek, zsúfoltság, „kilátás” a szomszédos, elhanyagolt épületekre, kihasználatlan mélygarázsok stb.)

Budapest, 2008. augusztus 6.