

Tények és érvek

A Hunyadi térről, a piacról és a csarnokról

A „Kincsünk a Piac – Hunyadi tér” nevű civil szervezet keretein belül lakossági összefogással szeretnénk elérni a vásárcsarnok felújítását, a szabadtéri piac és a tér megújulását, hogy változatlan funkcióval szolgálják a környéket.

Az alábbiakban néhány alapvető információt, tényeket és érveket szeretnénk megosztani Önökkel.



A kerületi főépítész szerint a Hunyadi téri csarnok felújításához hárommilliárdos összeg előteremtése szükséges, és ez elképzelhetetlen az önkormányzat számára magánbefektető bevonása nélkül. A csarnok „Európa Házzá” alakítása és a mélygarázs megépítése jelenti a befektetők számára a megtérülés lehetőségét.

De mit jelent az Európa Ház és a mélygarázs az itt lakóknak?

Elsősorban a csarnok és a szabadtéri piac pincébe való száműzését, mellyel együtt vélhetően sokkal kevesebb őstermelő fogja majd idehozni portékáját, mint eddig. A borsosabb bérleti díjak és a föld alatti elárúsítóhelyek sokakat elriasztanak majd, így az itt lakók kevésbé tudnak friss gyümölcshöz és zöldséghez jutni.

A szabadtéri piac meghatározó hangulati eleme is a Hunyadi térnek, az utolsó ilyen piac a Belvárosban. Itt vásárolni, válogatni vagy akár csak nézelődni teljesen más élmény, mint a szupermarketek hűtött polcsorai között.

Az Európa-házban a főépítész szerint „az EU országainak specialitásait bemutató üzletek, hungarikumokat áruló kereskedelmi egységek, idegenforgalmi és turisztikai irodák” kapnának helyet. Vagyis paprikafűzérés, barackpálinkás butikok és éttermek, üzletek. A piac meg mehet a pincébe. Helyét a téren – hasonlóan a Liszt Ferenc térhez – előbb-utóbb éttermek és szórakozóhelyek sokasága veszi át, és végképp átalakul a mostani kisvárosias hangulat.

A 4-5 szintes mélygarázs építése miatt kivágnák a Hunyadi téri ősfák egy jó részét, facséméttel pótolva majd őket. A mélygarázs generálta nagyobb forgalom miatt is nő a levegő szennyezettsége és a zaj.

A tér és a csarnok felújításának költségei

A főépítész költségekre vonatkozó állítása nem helytálló. Egyes kerületi épületek felújítási költségeinek kalkulációja alapján (melyek Terézváros honlapján is elérhető, nyilvánosak) más kép rajzolódik ki. Az Andrássy 8. és az 52. sz. épületek esetében pl. épületenként kb. 300 millió Ft-ot fogadott el reálisnak a képviselő-testület, mely vélhetően a főépítész szakértelmére is támaszkodó bizottságok alapos vizsgálata és ajánlása nyomán döntött. Ez a nagyságrend köszön vissza számos más kerületi épület felújítása esetében is.

A civil nézőpont szerint a Hunyadi téren szükséges beruházások költsége kb. a harmadára csökkenthető az Önkormányzat által állítottnak, azaz a viszonyított rekonstrukciós költség **nem 3, hanem 1 milliárd** Ft-ra tehető – de akkor már idézőjelben „mozgólépcső, üveglift és műemléki ólomüveg ablakok” is beépítésre kerülnek...

Hogyan lehetséges ez ?

- a szükségtelen beruházás-részek elhagyásával (Európa Ház és mélygarázs)

- a kivitelezők valós és nyilvános versenyeztetésével
- alvállalkozói láncolatok kizárásával
- a beruházás folyamatos kontrolljával (olyan ellenőrzésével, melyben az önkormányzat által delegált ellenőr mellett helyet kapnak civil szervezetek és helyi lakosok is)

Így a teljes beruházás bőven belefér az 1 milliárd Ft **KÖZPÉNZ**-be még akkor is, ha műemlék épületről van szó.

A felújítás forrásairól

Nincs Terézváros Önkormányzatának egymilliárd forintja a kerület egyik domináns terének megújítására?

Az épített környezet karbantartása és védelme az önkormányzat törvényből fakadó kötelezettsége, alapfeladata, amelyet valamennyi gazdasági évben terveznie kellett volna. Az elmúlt években folyamatosan el kellett volna különíteni részösszegeket, amely összeállhatott volna egy értelmesen felhasználható keretté.

Még emlékszünk Verók István választási kampányüzenetére: az elmúlt ciklusban ők tették rendbe a korábbi vezetés által „csődközeli” állapotban átadott kasszát, a szocialista városvezetés mind tehetségénél, mind kapcsolatrendszerénél fogva ért a gazdasági terület sikerre viteléhez.

Ha nem tervezett volna ezen időszakokban a majdan felmerülő kötelező költségekre, akkor meghamisította volna a kívülállók számára mutatott képet, félrevezette volna nemcsak saját választóit, hanem a kerület valamennyi lakosát...

Ha nincs – teremtsük elő!

Amennyiben nem áll rendelkezésre a Hunyadi tér, a csarnok és a piac felújítására a fedezet, akkor meg kell teremteni. 2007. február 22-én a képviselőtestület elfogadta Terézváros következő költségvetését, mely **5,2 milliárd** értékben tartalmaz **ingatlan eladásokat**. Ezek közül, a kétmilliárd értékű üdülő konkrét eladásáról megszületett e nyáron a döntés. Ezt az összeget tartalékba tenni, fialtatni akarja a testület. Tehát **megvan** a forrás, az egymilliárd Ft a Hunyadi tér felújítására - még marad is 4,2 milliárd Ft idei tartalék. **Miért is kellene akkor a magánbefektetők??**

A hitel-lehetőségekről

Az önkormányzat panaszolja, hogy „nem csak az a baj, hogy nincs forrás” a költségvetésben, de még hitelkérelmük sem talál megértő fülekre semelyik banknál. Így mindenképpen elkerülhetetlen magánbefektetők bevonása.

Tudni kell, hogy a banki kockázatelemzés fontos tényezője a mögöttes garancia kérdése. Ha valamely gazdálkodó mögött vagyonkészlet, sőt állami garancia áll, az jelentős előnyt élvez a hitelfelvételnél. A 3200 önkormányzat méreteiket, lehetőségeiket, vagyonállományukat tekintve nagyon különböző. Egy azonban közös bennük: ha minden kötél szakad, ott van mögöttük az állam (a mi adónk), mely végül nem hagyja őket csődbemenni.

Régen felismerték ezt a bankok, meg is kezdődött a verseny az önkormányzati piacért. Vidéki kis önkormányzatok esetében a régi „kultúrház” épülete is elég egy szimbolikus garanciaként a működés hitelezéséhez – hiszen ott van mögötte maga az állam.

És akkor Terézváros híres, örökségvédelmi zónában lévő műemlék csarnoka önmagában, még így lepusztultan is, ne lenne elég a hitelhez? Egy olyan Önkormányzatnál, amely csak az idei évben tervezetten képes megválni 5,2 milliárd forintot érő „felesleges” ingatlanától, melynek minden fillére banki garanciaként fogható fel?

Miért is kellene a magánbefektetők akkor, amikor mind saját forrás, mind hitel, mind tartalék vagy rendelkezésre áll?

Sok magyarázatot és érvet lehetne adni erre, de elég megtekinteni az elmúlt évtizedben pályáztatás nélkül bevont bizalmi befektetők körét. Alig akad egyszerű magyar tulajdonú, magyar székhelyű társaság. Nagyobb részt külföldiek, vagy részben vagy egészben külföldi tulajdonúak, a legtöbb esetben ún. off-shore cégek részvételével.

Mi tehát az alapmotívum?

A közpénzek felhasználása nyomonkövethetőségének megszüntetése.

A Hunyadi téren vajon ki a pályáztatás nélkül kiválasztott befektető? Az az **Amelus Kft.**, melynek fő tulajdonosa a szerződéskötéskor a Marshall szigetek Labor Ltd., tehát egy **off-shore** cég. A minél átláthatóbb, közpénzekkel történő gazdálkodás jegyében **a napokban** kihelyezte könyvelését Spanyolországba...

Csarnok és/vagy piac?

Két megoldás létezik, melyek nem zárják ki egymást, sőt az európai gyakorlat szerint éppen egymással együtt működnek jól. Az egyik kereskedelmi koncepció lényege, hogy az év 365 napján azonos kínálatot tart fenn és ezt a szezonális friss áruk esetén változó helyekről történő importtal oldja meg. Ez a megoldás listás árufeltöltést, polcrendszerrel feltételez. A másik értelemszerűen csak az őstermelői és bio áruk kínálata, többnyire szabad téren, egyben a természetes tradicionális piac pszichológiai feltöltődési lehetőségét is kínálva, és mindazokat a portékákat, melyek nem férnek be az előbbibe...

Valamennyi európai kis és nagyvárosban, Zürichől Párizsig, Béctől Pozsonyig mindkettő egymást kiegészítve működik.

Nem vitatható ugyanakkor, hogy élelmiszerhigiéniai szempontból szükség van épületre, egy korszerű piac nem állhat csupán elárúsító asztalokból. Bizonyos, elsősorban gyorsan romló áruféleségek árusítása egyenesen nem képzelhető el más módon. Ilyenek pl. a húsféleségek és minden olyan áru, mely megszakítás nélküli hűtláncot feltételez a „vágóhídtól az ebédlőasztalig”. A hűtőpultok mellett ugyancsak szükség van tároló infrastruktúrára, hűtőkamrákra, szociális helyiségekre, stb. Az sem vitatható, hogy célszerű a zöldség-gyümölcs árusítás szabad vagy mobil asztalos, de fedett lehetőségét is megteremteni az időjárási viszontagságok kivédésére.

Nem jelenti ez azt, hogy az őstermelői piac szabadtéri zöldség-gyümölcs részét meg kell szüntetni vagy a pincészetbe költöztetni.

Sajnos a Hunyadi téren is az történik, ami korábban a Lehel téren is megtörtént. A befektetőorientált tulajdonos addig **szabotálja** egyébként viszonylag kis ráfordítással kivitelezhető állagmegóvási **kötelezettségét**, amíg úgy le nem pusztulnak még a bodegák is, hogy mindenki már arra vár, történjen bármi, hiszen a helyzet tarthatatlan. Ez az a helyzet, amikor megváltóként lehet előállni egyébként szükségtelen koncepciókkal.

Mélygarázs – miért éppen a Hunyadi téren?

A parkolóépítés és működtetés üzlet. De csak akkor jó üzlet, ha a beruházás viszonylag rövid, de legalább középtávon megtérül. Azután csak a fenntartás a költség és haszon a működés. Hogyan lehet ezt elérni? Alacsony beruházási és működési költséggel, fizetőképes kereslettel.

Hogyan lehet a beruházási és működési költségeket csökkenteni?

- nem fizetünk sem egyszeri, sem folyamatos kompenzációt a terület tulajdonosának,
- az építésnél elhagyunk számos kötelező elemet, így a környék lakóinak többségi hozzájárulását, a biztosítást és számos, rendeletben előírt költségnövelő tényezőt,
- a környék lakóinak nem fizetünk sem egyszeri, sem folyamatos kompenzációt a működés okozta kedvezőtlen hatásokért, a környezetterhelés megnövekedéséért és az ingatlanárak csökkenéséért

- nem biztosítunk parkolási kedvezményt a helyi lakosoknak
- kedvező finanszírozási környezetben jó fiúként együttesen pályázunk az Önkormányzattal különféle hazai és nemzetközi (EU) forrásokra, ahol preferálják a magánszféra és az önkormányzatok együttműködését
- ha közpénzt sikerül bevonnunk a beruházásba, alvállalkozói láncokon túlszámlázással kiszívjuk a támogatás nagy részét
- off-shore cégek közbeiktatásával elkerüljük az illeték és adófizetés kellemetlen terheinek jelentős hányadát

Hogyan lehet növelni a fizetőképes keresletet?

- a meglévő felszíni parkolóhelyek számát csökkentjük
- a meglévő felszíni parkolóhelyek használatát a végletekig ellehetetlenítjük úgy, hogy érdekelt csoportok kezébe adjuk a felügyeletet (magán parkoló társaságok)
- a világ más részein működő külvárosi P+R parkolóhely rendszert nem építjük ki, sőt néhány megépült befuccsoltatásával bizonyítjuk, hogy ez nálunk nem működik
- további irodákat, intézményeket telepítünk a foghíjtelkekre
- további irodákat, intézményeket telepítünk a korábban lakásként funkcionáló épület albetétekbe
- a tömegközlekedést egyre drágábbá tesszük, hogy vetekedjen az autóhasználattal
- a kisjövedelmű, csak a felszíni parkolóhelyeket bitorló helyi lakókat kiűzzük vagy jó esetben kivásároljuk, hogy helyükbe olyan lakók kerüljenek a privát bérlakásokba, akiknek nem tétel a mélygarázs havidíja

A Belváros parkolási gondjait éppen nem újabb és újabb mélygarázsok építésével kellene “megoldani”, hanem az autós forgalom csökkentésével, a tömegközlekedés színvonalának javításával, P+R parkolók kialakításával. Pl. a Felvonulási téren, ahonnan trolival és földalattal is jól megközelíthető a Terézváros, illetve a Belváros.

A szomszédos VII. kerületi Klauzál tér felújult, megszüpült mélygarázs nélkül is, akár csak az Almási tér, vagy az V. kerületi Károlyi-kert. Miért szeretnének a befektetők épp a Nagymező utcában, a Jókai utcában vagy a Hunyadi téren parkolót építeni? Mert a VI. kerület önkormányzata tárt karokkal várja a befektetőket, és érdekeiket az itt lakók érdekei elé helyezi...

Mert a VI. kerületben nem az itt élők, hanem az itt vállalkozók a fontosak.

Köztudott, hogy Terézváros Budapest legsivárabb kerülete, itt a legkisebb az egy főre eső zöldterület aránya. Szimbólumértékűnek tartjuk, hogy kerületünk önkormányzata mégis minden áron fákat akar kivágni. Nem jött össze nekik a Jókai téren, talán nem sikerül a Nagymező utcában sem. Ezért most a Hunyadi téri fákra fenik a fogukat...

A Hunyadi tér fás közpark, köztulajdon, ahol a mélygarázsépítés a legutóbbi tervek szerint elérné a tér 65%-át, a fák zömét kivágnák, új telepítések esetén is teljesen megváltozik a tér arculata, hangulata, funkciója.

Figyelje a “Kincsünk a Piac – Hunyadi tér” lakossági csoport további közleményeit!

**Ha kérdése, észrevétele van, hívjon minket a 06-30-3659561 számon
vagy írjon e-mailt a hunyaditer@freemail.hu címre (web: www.lmv.hu/hunyadi)!**

Lakossági Fórumok:

**2007. aug. 22. szerda 17.00 Pethő S u. 4. Kéttannyelvű Iskola (Nagymező u.- Király u. sarok)
2007. szept. 11. kedd 18.00 Hunyadi tér 13. Pesti Barnabás Szakképző Iskola és Gimnázium**