
UNOKÁINK IS LÁTNI FOGJÁK A KORMÁNYZATI NEGYEDET...

Osskó Judit tévéfilmjének teljes szövege és válogatás a fimhez készített,
de abból idő hiányában kimaradt interjúk szövegéből

Osskó Judit: Teljes átalakulás előtt áll Budapest. Olyan jelentős, a város funkciójának átértékelését érintő lehetőség nyílt meg Budapest előtt, mint a XIX. század végén, amikor a mai városszerkezet kialakult. Nem túlzás tehát azt állítani, hogy egész Budapest jövője a tét. – Ezzel a három mondattal kezdődött annak a sajtótájékoztatónak a sajtóanyaga, amelyet az új kormányzati negyed építése ügyében aláírt megállapodás alkalmából tartottak. A Westend City tetőteraszán április közepén megrendezett ünnepélyes ceremónián Demszky Gábor főpolgármester, a Kincstári Vagyoni Igazgatóság nevében Zelles Sándor vezérigazgató, valamint Görözdi György projektigazgató, miniszterelnöki megbízott írta alá a megállapodást. És a tetőkertről az építés leendő helyszínére, a Nyugati pályaudvar mögötti területre is rápillanthatnak a résztvevők. A beépíthető területnek körülbelül 20 százaléka lesz a kormányzati együttes, erre a nyílt nemzetközi tervpályázatban konkrét építészeti terveket kérnek, míg a fennmaradó nagyobbik részre részletes városrendezési elképzeléseket várnak. A tervpályázat új beadási határideje július 11. A kormányzati együttes megépítésének határideje 2009. május 31. Addigra kész az 5700 főt foglalkoztató 11 minisztérium, valamint a miniszterelnöki hivatal a volt Földművelésügyi Minisztérium helyén. Mindenesetre a város, de az ország közvéleménye számára is furcsa, hogy ilyen nagy jelentőségű kérdésben ilyen példátlanul rövid idő alatt látszik megszületni a döntés és a megvalósítás. És közben a minisztériumi ingatlanok – 33 kiemelt értékű, főként belvárosi épület – eladása is megtörténik.

Eltér István, a Magyar Építész Kamara elnöke: Többfajta a lecke, egyrészt az, hogy ne csak egy kormányzati negyed formáját, beépítési karakterét, magasságát határozza meg, hanem mellette az összes többi rész beépítését. Hiszen az a nagyobb és fontosabb. Fontosabb, mint a kormányzati negyed, mert oda, ha ilyen fontos funkció kiköltözik, akkor a kilenc tizednyi, vagy 80-90 százalékkal nagyobb területre nagyon fontos előre meghatározni, hogy ott milyen szerkezetű városrész lesz. Na most ez nem csak ott okoz majd

galibát, hanem a Belvárosban is, mert innen is nagyon sok funkció, nagyon sok munkaerő kiköltözik és természetesen azoknak a helyére másfajta funkciók jönnek. Erre nem tudom milyen elképzelés van, erről mi nem tudunk, de nyilvánvaló, hogy ezeket az épületeket majd átépítik, átalakítják, hiszen eredetileg döntő többségük nem erre funkcióra készült. Úgyhogy a tervpályázattól elsősorban a terület új beépítési karakterét várjuk, másodsorban a kormányzati negyed részletesebb megtervezését, hogy ott az építésznek milyen álmaik vagy vízióik vannak

Gerle János, építész: Egy lepusztult városnegyed megelevenítése természetesen nagyon is üdvözlendő cél. De a kérdés az, hogy vajon milyen módon hat ez arra a Belvárosra, amelyet egyértelműen a város legértékesebb területének tekintünk. Ami egyúttal azt is jelenti, hogy egy szerintem teljesen abszurd politikai helyzet alakul ki, hiszen a minisztériumok a jelenlegi állami tulajdonú épületekből, azt lehet mondani, egytől egyig – hiszen ez a kormányzati szándék –, átkerülnek egy egyelőre áttekinthetetlen tulajdonosi kör, mindenesetre magánérdekeltségű cégek birtokába. Vagyis az állam azt vállalja fel, hogy a teljes kormányzati apparátus függésbe kerül egy természetesen teljesen bizonytalan helyzetű magánbefektetői érdektől, hiszen a magántulajdon mindig adásvétel tárgya lehet. Tehát itt az egész kormányzat egyfajta függési helyzetbe kerül magánérdekektől, amit én, mint állampolgár egyszerűen népszuverenitás megsértésének tekintek. Ez a dolog politikai része.

Osskó Judit: Az utóbbi hetekben, hónapokban a kormányzati negyeddal kapcsolatban számháború folyik egy újságolvasó ember szemében. Arra volnék kíváncsi, hogy milyen konstrukcióban épül a kormányzati negyed, mibe kerül a költségvetésnek és a majdani befektetőnek.

Görözdi György, projektigazgató, miniszterelnöki megbízott: A konstrukcióról annyit, hogy bár PPP-nek mondjuk, de ez kicsit bővebb magyarázatot igényel. A PPP az állam és a magánszféra együttműködése egy feladat végrehajtásá-

ban attól függően, hogy egy ilyen projektnek a kockázatait egymás közt hogyan osztják meg. A tervezés egy részét az állam vállalta magára. Egyébként pedig a kockázat egészen a futamidő, a 25 éves együttműködés végéig a magánfél oldalán jelentkezik. Ezért cserébe az állam 25 éven keresztül egy most látható, számítható fix rendelkezésre állási díjat fog fizetni. A mi mennyibe kerül számokhoz annyit szeretnék hozzátenni, hogy annak a funkció együttesnek – iroda, tárgyaló, kommunikáció, értekezlet –, amit a kormányzat a működése során használ, az együttes beruházási értéke 28 milliárd forint. Ez azt jelenti, hogy a minisztériumok jövőbeni elhelyezése – bele nem értve a kormányfőt és a miniszterelnöki hivatalt –, azaz valamenyi minisztérium 25 évi működéséhez szükséges építési költsége 28 milliárd forint. Az egész terület kiszolgálását lehetővé tevő parkoló újabb 10–12 milliárd forintba fog kerülni, tehát az építés összesen negyven milliárd forint. 25 év alatt a teljes üzemeltetésre, ide értve a felújítást, karbantartást, mintegy 126 milliárdot fog kifizetni az állam, szemben azzal a 250 milliárddal, amit akkor kellene kifizetni, ha minden minisztérium a jelenlegi elhelyezési körülményei között működne tovább.

Noll Tamás, építész: Az előző pályázatnál, amelyik a kormányzati negyed helyét kereste, alapvetően az volt a cél, hogy a pályázók új helyeket vizsgáljanak meg. Mi viszont azt mondtuk, hogy nézzük meg azért előtte a régi helyet is, hátha az is alkalmas arra, hogy a csökkent létszámú kormányzati apparátust el lehessen helyezni. Azt találtuk, hogy a 32 kormányzati épületből ha tizet megtartanánk a Parlament körzetében, azokban az összes minisztériumot kényelmesen el lehetne helyezni. Ezen kívül megvizsgáltuk azt is, hogy mit jelent a régi épületek üzemelési és fenntartási költsége. Számításokat készítettünk és kiderült, hogy a meglévő épületek üzemeltetése olcsóbb, mint egy újonnan épített irodaházé. Úgyhogy mind gazdasági, mind városszerkezeti szempontból – mi azt mondtuk –, sokkal előnyösebb a meglévő helyen a meglévő állománnyal gazdálkodva az új kormányzati struktúrát kialakítani.

Oskó Judit: A belvárosnak miért jó, ha a kormányzati negyed a Nyugati pályaudvar mögött kijelölt területre kerül?

Ikvai Szabó Imre, főpolgármester-helyettes: Van egy nagyon egyszerű, rövid válaszom és egy picit bonyolultabb, hosszú. Az egyszerű válaszom, hogy a fővárosnak minden jó, ami a város fejlődését szolgálja. A kormányzati negyed egy gigantikus gazdasági beruházás a fejlesztői tartalmától elte-

kintve és ezek a pénzek Budapesten lesznek elkölthetve. E tekintetben ez egy nagyon jó lokáció, mert egy jól költhető, jól építhető helyszín. A hosszabb válasz praktikusán a város szerkezetével függ össze. Mi vizsgáltuk a kormány kérésére a lehetséges helyszíneket és egyszerűen a legjobb és leglogikusabb döntésnek ez tűnt. Hozzáteszem, hogy ugye, itt közpénzek, közvagyonból forrás, majd a forrásból újabb vagyonkonverzió történik meg, tehát közpénzek költsége történik a területen. Nem mindegy, hogy egy forintnak mekkora szinergiája, felhajtó ereje van. Ott egy elköltött egy forint nagyon, nagyon jól hasznosul. Miért? Nem csak hogy létrejön egy irodaházegyüttes, hanem a környéken a közútól a közterekig teljes egészében minden megújul. A közlekedése ennek az egész környéknek javulni fog, lehetőség nyílik arra – ugyancsak magántólke mozgósításával –, hogy a lakóingatlanok rehabilitációja végre megkezdődjön. Tehát nagyon, nagyon jó hatékonysággal költhetőek el a közpénzek ezen a területen.

Gerle János, építész: Egy ilyen beruházásnak illeszkednie kellene egyrészt egy távlati városfejlesztési koncepcióhoz, amibe ez nem illeszkedik, hiszen az ötlet független a korábbi, hosszú évek alatt és egy szakmai konszenzussal létrejött városfejlesztési koncepciótól. Ha mégis van egy ilyen szándék, akkor természetesen először ezt a városfejlesztési koncepciót kell átalakítani és átszabni, ami viszont nem történt meg: tehát például az egész infrastruktúra fejlesztésének kérdése, hogy hogyan illeszkedik ez a város közlekedési hálózatába, amely nagyon jelentős átalakításra szorul. Ezek olyan problémák, amelyet egyetlen menetben, egyetlen építészeti pályázattal rendezni nem lehet, főleg, ha annak igen szorító határideje van. A másik probléma, hogy egy ilyen pályázatban egyetlen építészeti koncepciót választanak ki. Itt egyvalaki fog nyerni. Hogy ez az egyvalaki felhőkarcolót épít-e vagy sem, ezt én nem tudom, de az mindenképpen ellentmond egy ilyen léptékű városépítési koncepciónak itt Európában, hogy egyetlen iroda vagy egyetlen építész adjon formát egy ilyen léptékű beruházásnak. Hogy minden minisztérium és hogy minden olyan épület, ami itt épül, valójában egy tervezői gondolat jegyében szülessen meg, az megint eléggé abszurd.

Beleznay Éva, Budapest megbízott főépítésze: A főváros szempontjából nem az a legfontosabb, hogy egy irodakomplexum lesz belőle, hanem sokkal inkább az, hogy egy halott városi területet újraéleszt, megújít és olyan lehetőséget kínál, olyan fejlesztési lehetőséget annak a területnek, ami lehet, hogy csak 15–20 év múlva történt volna.

Oskó Judit: Ennek a fejlesztés előtt álló területnek a szabályozásához milyen támpontokat kaptak a pályázók? Milyen építészeti, milyen városépítészeti, urbanisztikai szempontok szerint képzelték el ezt a területet fejleszteni?

Beleznay Éva: A jelenlegi szabályozásban ez a terület vasúti terület. Mialatt a pályázat folyik, elindítottuk azt a szabályozási tervmódosítást, ami lehetővé teszi, hogy ez a terület át tudjon alakulni városi területté. Igazából az a mi elképzelésünk, hogy a vágányok lefedésre kerülnek, legalábbis a Ferdinánd hídtól a Nagykörút felé eső részen és a lefedésen tulajdonképpen egy szint magasságban megvalósulnak azok a városi terek, ami egy város működéséhez szükséges.

Oskó Judit: A magassági korlátokat milyen módon szabták meg? Vagy azt is nyitva hagyták a pályázók számára?

Beleznay Éva: Nyitva hagytuk, de irányelvként mind az elemzésekben, mind az igényen szerepelt a Világörökség meg a Nyugati pályaudvar műemléki épületének fontossága. Nem tudom elképzelni, hogy itt toronyházas megoldások szülessenek, hisz sem a terület kapacitása, tehát feltárási lehetőségei ezt nem biztosítják és nem kívánatos a világörökségi terület mellett sem egy ilyen vertikális szimbólum.

Oskó Judit: A kormányzati negyed az elkövetkezendő években a költségvetést tekintve milyen teherrel jár?

Görözdi György: Nagyon fontos dolog, hogy azzal szemben lehetőség nyílik a jelenleg használt minisztériumi épületek értékesítésére, egyszerre, egy összegben 100 milliárdot meghaladó bevételre számíthat a kormány, illetve a költségvetés. Ezzel az államadósság is csökkenthető. De nem csak ez a fontos, hanem az, hogy az újnak a létrehozása ebben a konstrukcióban nem jelent ugyanolyan egyösszegű terhet az állam számára. Hiszen az a költség, amit említettem, a kivitelezés és az üzemeltetés költsége, a 25 évre egyenlően oszlik el, tehát fix, számítható, körülbelül 7 milliárd forintos készenléti díjat jelent minden évben az állami költségvetés számára, és a valamennyire mozgó közműdíjakkal együtt újabb másfél-két milliárd forintot, így jön össze a 25 éves számítható költség. Én azt gondolom, hogy maga ez a forma, az egyszeri bevételszerzés, de ugyanakkor az előre ismert és tervezhető és nem egyszerre jelentkező kiadás, ez egy nagyon nagy hasznot jelent önmagában.

Oskó Judit: Mióta a kormányzati negyed ötlete felmerült, azóta halljuk, hogy ez milyen nagy megtakarítást jelent.

Bencze Izabella, a Kincstári Vagyoni Igazgatóság korábbi vezérigazgatóhelyettese: Nem vagyok közgazdász, tehát borzasztó egyszerű módszerekkel próbálok számolni és kizárólag az előterjesztés adatai alapján. Illetőleg az Új Egyensúly Programban, az új kormányprogramban megfogalmazottak alapján. Nos az Új Egyensúly Program szerint a jelenleg állami tulajdonban álló miniszteriális épületek – itt mintegy 32 ingatlanról beszélünk – esetében kizárólag az üzemeltetési költségeket kell az államnak megfizetnie, a víz, villany és egyéb közszolgáltatási díjakat. Az Új Egyensúly Program alapján ez az államnak évente ötmilliárd forintjába kerül. Egyszerű számítással eljuthatunk odáig, hogy ha évente kifizetjük az ötmilliárd forintot a jelenlegi épületek fenntartási költségeire, az 25 év alatt 125 milliárd. Nem történik semmi, ellenben megmarad százmilliárd értékű vagyon, tehát nem adtuk el az ingatlanokat – ez végül is a nemzet vagyona –, és közben működött a kormányzat. Az új konstrukció alapján, ha ugyanezt a számítást elvégezzük, akkor azt látjuk, hogy eladjuk az ingatlanokat, plusz kifizetünk 145 milliárdot és 25 év múlva ott tartunk, hogy nincsen semmifajta vagyonunk, a kormányzatot nem tudjuk hova tenni, csak akkor, ha újabb jelentős összegért megvásároljuk ezt az ingatlant.

Lányi András, az Élőlánc Magyarországért elnökségi tagja: Van egy olyan alkotmányos alapelv a demokráciákban, hogy a kormány az ő korlátozott és időleges hatalmát nem használhatja olyan döntésekre, amelyek az ország örökségét, előző nemzedékek alkotásait, ha úgy tetszik a jövő nemzedékek örökségét érintik. Hiszen ezek a nagyobb horderejű, hosszabbtávú döntések egy sokkal szélesebb társadalmi fölhatalmazást és egy kiérlelt, lassabb döntési folyamatot igényelnek. Semmi nem indokolja ezt a kapkodást, amely most egyik évről a másikra, alig vitatott, nyilvánosság előtt elzárt döntések, tényszámok, folyamatok alapján készít terveket, hiszen még azt sem tudjuk, hogy valójában az adófizető – a költségvetés – mit áll ezekből a költségekből, és mi az, amit egy magánberuházó fog fizetni értük. Egyébként az is baj volna, hogy ha az derülne ki, hogy ebben a magyar állam nem szerez tulajdonrészt. Azt tudniillik, amikor egy kormány a folyó költségvetési hiány csökkentése érdekében középületektől, közvagyontól szabadul meg, ezt vagyonszerzésnek nevezik, ez kifejezetten törvénybe ütközik és a kormány bírósági felelősségre vonását vonja maga után.

Oskó Judit: Sokak szomorúsága, hogy egyrészt ezek az új kormányzati épületek sem lesznek a mieink és amiket el-

adunk, ezek a gyönyörű belvárosi ingatlanok, vagy azoknak egy része, idegen tulajdonba kerül. Tehát valahogy az ember, hogyha ezt kívülről nézi, akkor nem tűnik olyan nagyon nagy üzletnek. De lehet, hogy csak én ehhez nem értek.

Görözdi György: A mienk lesz! Hát hogyan lenne a mienk! Hát ezeknek az épületeknek az új funkciója, legyenek ezek bár bankok vagy szállodák vagy más funkciójú intézmények, a mieink lesznek, hát mi bejárhatunk sokkal inkább talán, mint ma egy minisztériumba. Tehát ez a mienk vagy nem mienk kérdésben nekem egy kicsit más a véleményem. És mienk lesz az új kormányzati épületegyüttes is, hiszen ennek a konstrukciónak egy fontos alapja, amit említettem, hogy 25 évig a mostani befektető tulajdona az ezzel járó felelősséggel együtt, de 25 év múlva az állam egy egyoldalú nyilatkozattal birtokba fogja venni ezt az épületet.

Oskó Judit: De nem ingyen?

Görözdi György: Teljesen névleges áron. Most 2000 euro körüli összeget gondolunk erre, ami egy jelképes ár

Oskó Judit: Eladásra kerülnek a korábbi minisztériumi épületek: milyen módon gondolkodnak a Belváros, az ötödik kerület jövőjéről?

Beleznay Éva: A Lipótvárosban s a Belváros térségében nagy igény van szállodákra még mindig, illetve olyan apartmanházakra, amelyek egy minőségi belvárosi lakáskínálatot biztosítanak. Én biztos vagyok benne, hogy ezek az épületek, főleg a műemléki épületek, tehát a hagyományosan eredeti karakterű épületek ezekkel a funkciókkal telnek meg, az újabb, kevésbé értékesek meg feltehetően lebontásra kerülnek és új épületek kerülnek a helyükre.

Oskó Judit: Sokaknak az a félelme – valószínűleg jogos félelme –, hogy az egész belváros zárt zóna, zárt terület lesz a bennszülöttek számára.

Beleznay Éva: Én ettől nem félek. Az biztos, hogy nagyon fontos, hogy egy nagyon jó ingatlanhasználási stratégia jöjjön a kormányzat részéről. Ebben is közreműködünk, tudomásom szerint ezeknek az értékesítéséről nem született még döntés. Én azt gondolom, hogy egy egészséges vegyesség fog kialakulni, de ez nagymértékben függ a stratégiáról.

Oskó Judit: És el tudja képzelni, hogy 2009-ben, tehát két év múlva ennek a komplexumnak az első üteme megépül és átadásra kerül?

Eltér István: Elvileg el tudom képzelni, technikailag megoldható természetesen. Ehhez az összes szereplőnek a nagyon aktív és precíz részvétele szükséges. Tervezők, beruházók, kivitelezők, hatósági emberek, a kormány tagjai és a teljes szakmai spektrumnak itt úgy oda kell figyelni, akkor esetleg meglehet. De a tervezési program állandó változásaival, a szabályozások állandó változásával is számolni kell, mert, ugye, nem csak ez épül, hanem mellette, mögötte, alatta, előtte és mindenhol egyéb dolgok is, és ezek azért nem csak egymást segítő, hanem egymást akadályozó tényezők is.

Ikvai Szabó Imre: Nagyon feszítettnek érzem ezt a tempót. Minden tempó feszített. Ám ki fogja ezt megcsinálni, ha nem mi, és mikor, ha nem most? Meddig fogunk még erre várni? 1995-96-ban reppent fel egy ilyen gondolat. 1998-2000 közt ez felerősödött, akkor utána egy picit megint visszaesett, most megint itt van. Előbb-utóbb ezt meg kell lépni. Akkor miért tologassuk ennek a felelősségét. Jó elhatározás, jó cél, jó helyszín. Meg kell csinálni.

Gerle János: Én most nagyon személyes vagyok, őszintén remélem, hogy ez a beruházás nem fog megvalósulni. Sokmindent nem értek belőle, nagyon zavaros információk állnak ennek az egésznek a háttérében, nem tudom áttekinteni, hogy valójában mi készül, csak látom, hogy itt nem egy szakmailag megalapozott és szakmai szempontokat képviselő döntésről van szó. Ezért jobban örülnék, ha várnánk, és bíznanék abban, hogy a megszokott magyar tempó szerint addig fog húzódni ez a beruházás, amíg elmarad, és akkor reménykedhetünk, hogy ami megtörténik végül, az jobb lesz ennél.

Görözdi György: Én abban bízom, hogy se valami különleges szándékból, se öncélúan nem lesznek olyanok, akik megpróbálják akadályozni ezt a feszített tempót és ezzel késleltetni a határidőt. Mert ezt a kormányzati negyed a kormány nem magának építi, hanem a mindenkori kormánynak és az egész országnak. És ez az országos érdek kellene, hogy ezt a feszített tempót segítse.

Noll Tamás: A 2009-es határidő teljesen irreális. Máshol azért egy ekkora léptékű fejlesztést jóval nagyobb odafigyelés, jóval nagyobb előkészítés előz meg. Ez egy ötletpályázat

nak nagyon jó lenne, ebből aztán ki lehetne szűrni azokat az elemeket, amelyek alapján ki lehetne írni a konkrét tervezésre vonatkozó pályázatot. Ezt mi sem mutatja jobban, mint hogy az előkészítés olyan szinten áll, hogy a mai napig nem tudták megadni a minisztériumok létszámárányát, a kettes számú táblázat a mai napig hiányzik a pályázatból.

Osskó Judit: A tervpályázat beadási határidejét kilencven nappal kitolták. De még ez a július 11-i dátum is irreálisan

rövidnek tűnik. Ráadásul továbbra is hiányzik az érvényes, jóváhagyott, minden részletre kitérő szabályozási terv. Ami nem változott: a létesítmény átadási határideje, ami előrevetíti az engedélyezési eljárás modernizált, törvényeken átgázoló alkalmazásának a veszélyét. Csakúgy, mint a hebehurgya, folyamatos tervezési program módosíthatást és a silány minőségű, igénytelen megvalósítást. E sötét jóslatokat Borvendég Béla építész vetítette előre. Ám mindannyiunk nevében remélem, hogy nem lesz igaza. Hölgyeim és uraim, köszönöm a figyelmüket.

RÉSZLETEK A MŰSORHOZ KÉSZÍTETT INTERJÚKBÓL

Gerle János: Ahogy a különböző kormányok gondolkodtak-gondolkodnak a kormányzati negyed kialakításán, ez arra a mentalitásra emlékeztet, amikor valamilyen felsőbb döntés születik egy uralkodói gesztus formájában. Az európai fővárosok történetében több ilyen döntés született, kezdve az ókortól, amikor egy-egy császár újjáépítette Rómát egészen a modern nemzetállamokig. Brüsszel talán a legrettenetesebb példa erre, a város magán viseli, hogy több ízben át kívánták formálni. Új tengelyeket nyitottak, új hangsúlyokat teremtettek a fővárosban és közben szép lassan elpusztították azt, ami a történeti várost igazából értékessé tette. Ez semmiben nem különbözik a diktatúrák építészétől. Itt és most ez az uralkodói gesztus érvényesül, ugyanez a fajta mentalitás – csak ezúttal mélyen összefonódik gazdasági érdekekkel. Ezt érdemes megvizsgálni, hogy ez a fajta koncepció vajon milyen mértékig képes az egész város fejlődését szolgálni.

Osskó Judit: A minisztériumi ingatlanok – 32 vagy 33 nagyértékű középület – értékesítése a kormány döntése és nem a társadalom többségéé. Arról nem is beszélve, hogy ezeket valószínűleg külföldi befektetők vásárolják meg magyar tőke híján és a Belváros furcsa zárt övezetté válhat.

Gerle János: Ezeket az épületeket valamikor magáncégek építették. A Belügyminisztérium a Pesti Magyar Kereskedelmi Banké volt, a Pénzügyminisztérium az Általános Hitelbanké és így tovább. Tehát magáncégek építették, de az akkori bankok vezető szerepet játszottak a fejlődésben, amely a kiegyezés után bekövetkezett és amelynek következtében felépült az a Magyarország, amelyet mind építészeti, mind társadalmi szempontból becsülünk és nagyra tartunk. Úgy gondolom, ezek a magáncégek kevésbé vol-

tak az ország fejlődésétől idegen érdekek képviselői, mint amelyek ma abban a helyzetben vannak, hogy ilyen vagyontárgyakat megvásároljanak. A magánosítás nagymértékben előrehaladt, ma már nem nagyon van mit eladni. Ezek az épületek az utolsó még eladható javak közé tartoznak, ezért különös érzékenységgel tekint rájuk az ember. A több mint ötven évnyi köztulajdon után egyértelmű az a közfel-fogás, hogy ezek a nemzet működését szolgáló épületek a nemzet tulajdonai, olyan ingatlanok, olyan vagyont képeznek, ami a jövőnk záloga. Evvel kapcsolatban teljesen egyetértek az Élőlánc Magyarországért nemrégii állásfoglalásával, hogy egyetlen négy éves periódusban regnáló kormánynak sincs joga olyan hosszú távú döntéseket hozni, amelyek a nemzeti vagyont ilyen súlyosan érintik. Ezeket az adásvételeket ez a mozgalom egyszerűen illegális tevékenységnek tekinti, amely számon kérhető. És még valami. A mai körülmények között azt tapasztalom, hogy nincs olyan erő, amely pontosan meghúzza azokat a határokat, amelyeken belül ezek a műemléki értékek átalakíthatók, hogy melyek azok az értékek, amelyeket mindenképpen meg kell tartani, és fel kell újítani. Vagyis nemcsak a vagyonszétosztástól félek, hanem attól is, hogy sok esetben – ahogy most is folyik nagyon értékes középületek átalakítása egészen más funkcióra, mint amelyre eredetileg készültek –, hogy ezekben az esetekben is olyan kompromisszumok születnek, amelyek komoly értékvesztéssel járnak.

Osskó Judit: A kormányzati negyed mindössze tíz vagy húsz százaléka annak a nagy projektnek, annak a nagy városfejlesztési tervnek, amelyet a Nyugati pályaudvar mögötti kiterjedt területen szándékoznak megvalósítani. Vajon miért ez a nagy sietség az új kormányzati épületek átadásában, a belvárosi épületek elköttyavetyélésében –

mert elég nyilvánvaló, hogy ha csomagban adják el azokat, akkor kevesebbet érnek, mint ha külön-külön a megfelelő vásárlóra várna egy-egy épület?

Gerle János: Ez a beruházás nyilván úgy zajlik majd, mint más, hasonló léptékű beruházások. Az a magántőkés csoport, amely ebben részesedik, hitelekkel épít, majd viszonylag rövid időn belül szert tud tenni bérleti díjakból, eladásokból a hitel visszafizetésére alkalmas összegre. Attól kezdve az ő zsebébe folyik be az, ami itt bevételt jelenthet.

Oskó Judit: A belvárost erősen érinteni fogja az eladásra kínált minisztériumi ingatlanok értékesítése. Milyen funkciók kerülnek ezekbe az épületekbe és egyáltalán a Belváros élete vagy élhetősége, hangulata mennyire fog változni mondjuk tíz éven belül.

Ikvai Szabó Imre: Jelentősen és a javára. Nagyon fontos, hogy a mai közfunkció a kormányzás. Az egy iroda. Egy nagy palota elé odagördülnek a nagy autók reggelente, bemegy a főbejáratán sok-sok úriember kis táskával, elnyeli őket ez a nagy épület. Valamikor délután elkezd kiengedni őket, a nagy autók megint odagurulnak, sok gyalogos ember felszáll a tömegközlekedésre és elmegy onnét. Este hattól nincs élet. Ez a Belvárosnak nem jó. Nem túl szerencsésen alakult a kormányhivataloknak ez a mai, szétzedett állapota. Én nagyon szimpatizálok a koncentrációval, tehát a negyed kialakításával, mert lehetővé válik, hogy élet legyen ebben a negyedben. Ez nem magyar vagy nemzeti tőke kérdése, ez tőke kérdése. Valóban ez a kockázata ennek az ügynek, én azt gondolom, hogy ezt két dologgal lehet kezelni. Az egyik: okos ütemezéssel. Ha egy ekkora ingatlanvagyon kitódul a piacra, leértékelődik. Ez nem érdeke senkinek. Másik pedig: nagyon jó pályázatokkal. Tehát azt gondolom, hogy érdemes funkciót is ajánlani és ebben mi nagyon szívesen részt veszünk, segítünk. A főépítéssel, szakemberekkel látjuk ma a Belváros jövőjét. A Budapest szíve program a kormányzati negyeddal elég komolyan összehangolt elképzelés. Hiszen karnyújtásnyira vannak egymástól. Azt gondolom, hogy ezeknek az ingatlanoknak egy részébe, legalábbis ebben reménykedem, be fognak költözni derék emberek, akik ott lakást fognak vásárolni, netán bérlakást, mert azt is érdemes lenne egynémely ingatlanon létesíteni, akár exkluzívot. Gondolom hogy más részében szálloda és a vendéglátással, turisztikával kapcsolatos létesítmények lesznek, jó kávéházak, éttermek. Ez kell, mint egy falat kenyér. Harmadré-

Mondhatom persze, hogy a városok alakulását mindig a tőkeérdekeltség irányította. Mégis különbséget kívánok tenni az olyan befektetői érdekek között, mint amely a századfordulón működött és a mostani között, az előbbi hazai tőke volt és nem a multinacionális rendszer része, amelyben minden spekuláció ellenére hazafias elkötelezettség is szerepet játszott, mert fontosnak tekintette a város és az ország érdekeit, kulturális igényeit. Ez az, amire én a hangsúlyt teszem. Ezek ugyan ma is hangoztatott szempontok, de kevésbé látom a gyakorlatban ezt a törekvést.

szében talán valamilyen közösségi vagy üzleti megoldások lesznek, ezt ma még nem lehet látni. Biztos vagyok benne, hogy nem homogén lesz ezeknek a felhagyott ingatlanoknak a használata, és abban is biztos vagyok, hogy több tulajdonosi kör birtokába jut. Az én ismereteim szerint van a kincstárnak, illetve a kormánynak elképzelése, hogy ezzel a helyzettel mit kezdjen.

Oskó Judit: A kormányzati negyed ennek a nagy fejlesztésnek csupán 10-15 százalékát teszi ki. Mi a maradék 85 vagy 90 százalék fejlesztési iránya, tehát milyen funkciók szerezhetnének ott az önkormányzatok elképzelése szerint megtelepülni.

Ikvai Szabó Imre: Az fog történni, amit a kormány nevében eljáró a pályázatra kiír és a versenyben pedig a piac megnyer. Valószínűnek tartom, hogy jó összhang teremthető a kormány és a főváros elképzelései között. Ennek személyi garanciái vannak, a főépítész kezdettől részt vesz a munkában, korrekt együttműködés van. A várostervekkel való összehangolás nagyon lényeges. Előre jeleztük, és a kormány és a főváros közötti megállapodásnak ez része, hogy készek vagyunk a nyertes pályázóval vagy pályázókkal településrendezési szerződést kötni. Előre tudjuk meghatározni, hogy például a Bajcsy-Zsilinszky úton villamos menjen ki a kormányzati negyedhez, ami azonnal elő tudná idézni a Belváros emelkedettebb és elegánsabb fejlődését. Egy sor ilyen kapcsolódási lehetőség van. Tudomásom szerint a kerületi önkormányzatok is definiálják a maguk elképzelését, a VI. kerület a Podmaniczky utcai részeket, és az ötödik kerület is igen aktív ebben az ügyben.

Oskó Judit: A pályázat nyitva hagyja a magasház kérdését, akár felhőkarcoló is épülhet az Eiffel csarnok mögött?

Ikvai Szabó Imre: Itt jogszabályról van szó. A főváros szabályozási terveiben 74 méternél magasabb építmény a Hun-

gária gyűrűn belül nem építhető. Ez így van, így volt és így lesz. Ez városarculati kérdés.

Oskó Judit: A Hungária gyűrűn belül harminc, nem?

Ikvai Szabó Imre: 74 méteres magassági korlátozás van. Azon kívül építhető magasabb. Én a magasház problémát vakvágánynak, zsákutcának tartom. Nem az épület magassága, hanem a sűrűsödése, a funkciója az a teher, amelyet a környezetre ró közlekedésben vagy az őt kiszolgáló gépészeti, energetikai létesítményekben. Ez az, ami sokszor megoldatlanságokhoz vezet. Nem hiszem, hogy a kormányzati negyedben fogják a biztosítékot kiverni az építések. Egy kormányzati negyed nagyon erősen a funkció iránt elkötelezett iroda. Ennek az irodakomplexumnak nem

egy letarolt grundon kell megépülnie, hanem az eklektikus városi szövethez kapcsolódó közegben, melynek egyik sarkában az eiffeli tervezésű Nyugati pályaudvar, másikkban Ybl-minőségű építéssel rendelkező tömbök vannak. Ezzel meg kell birkóznuk a tervezőknek. Ugyancsak meg kell birkóznuk azzal, hogy azt a több mint száz, kevesebb mint kétszázézer négyzetmétert úgy kell tagolni funkcionálisan, hogy az ilyen-olyan szaktárcák, ilyen-olyan kormányzati tömbök, feladatok és az ő kiszolgálásuk kapjon megfelelő helyet. Azt látnám szerencsésnek, ha itt nem a jelkép-építészet, hanem nagyon finom, elegáns belvárosi építészet nyerne teret. Nehezen lenne illeszthető erre a területre magasházépület, ráadásul a kormány, amely ennek az ügynek megrendelője, szembesülne azzal, hogy mi minden nincs meg ezen a területen ahhoz, hogy magasház épüljön.

Bencze Izabella: Most érkezünk el ahhoz a ponthoz, hogy részletesebben és konkrétabban ismerhetjük a kormányzat szándékait. Az eddig napvilágot látott különböző híresztelések inkább egy számháborúra utaltak, semmint konkrét tényekre. Most a kormány benyújtotta a parlamentnek azt az országgyűlési határozatot, amellyel kéri az országgyűlés engedélyét az egész konstrukció lebonyolításához, mert az államháztartási törvény alapján ez kötelezettsége. Nos, ha ezt az előterjesztést megnézzük, akkor egy-két konkrét számadatot már találunk, annak ellenére, hogy egy rendkívül figyelemreméltó mondat szerepel az előterjesztésben. Ennek az előterjesztésnek az alapján ugyanis az országgyűlésnek az lenne a feladata, hogy 25 évre terjedően döntsön mintegy 142 milliárdról. Ám ezt úgy készítette elő a kormány, hogy azt állítja: pillanatnyilag nem lehet meghatározni a konstrukciónak sem a pénzügyi, sem a jogi részzeit.

Oskó Judit: Akkor mi szerint dönt az országgyűlés?

Bencze Izabella: Azt én nem tudom, ez nyilvánvalóan a parlamenti képviselők felelőssége, hogy egy ilyen előterjesztés alapján meggondolják: megadják-e a felhatalmazást a kormánynak, vagy nem. Ami viszont konkrétum és elemezhető az előterjesztésből, az két nagyon érdekes dolog. Azt tudjuk, hogy a kormány úgynevezett szűkített PPP konstrukcióban kívánja a kormányzati negyedet megépíttetni. Ez azt jelenti, hogy teljes mértékben magánbefektető bevonásával történik az építtetés és az építtetés finanszírozása. Arról azonban nem szabad semmiképpen sem elfeledkeznünk, hogy a jelenlegi költségvetési helyzetben és a jelenlegi államháztartási hiánynál egy felelős kormánynak és egy felelős országgyűlésnek az államháztartási hiány kezelését

kell elsősorban figyelembe vennie, tekintettel a konvergenciaprogramban meghatározott kötelezettségekre is. Nos vélhetően az egész beruházási összeg a beruházás aktiválásának az évében, nevezetesen a tervek szerinti 2009-ben az államháztartás hiányát fogja növelni és úgy gondolom, hogy a jelenlegi szituációban sem a kormányzat sem az országgyűlés nem engedhetni meg azt a luxust, hogy akár 150–200 milliárddal, akár ennél valamivel kevesebbel növelje az államháztartási hiányunkat. Ez tudniillik a konvergenciaprogram bukásához is vezethet. Úgy gondolom, hogy a nemzet érdeke jelen pillanatban mindenképpen az, hogy ne kerüljön sor a kormányzati negyedbe történő beruházásra. Az elképzelhető, hogy a kormányzati negyed nem ördögtől való dolog és nagyon sok olyan előnye van, amelyet meg lehetne valósítani. Megfelelő időben, megfelelő helyen ez minden bizonnyal meg is valósítható, de nem most, amikor az állampolgárok zsebéből 300 forintoként vesznek ki milliárdokat a vizitdíj fejében. És nem úgy, hogy a nemzet vagyont elherdáljuk és az államadósság különböző lyukait tömködjük be vele. Ha egyszer építenénk egy korszerű kormányzati negyedet, akkor azt tartsuk a nemzet vagyonába tartozónak, akkor a nemzet vagyonának értéke nem csökken tovább.

Oskó Judit: Hogy lehetséges, hogy az amúgy is egyre szegényedő ország lyukas zsebbel folytatja a következő éveket?

Bencze Izabella: Itt pontosan a kincstári vagyonról van szó, tehát a nemzetnek az utókor számára megőrzendő vagyoni köréről. Ehhez az alkotmány 10.§ első bekezdését kellene először idéznem, amely úgy szól, hogy az állam tulajdona a nemzet vagyona. Az ehhez kapcsolódó miniszteri

indoklás egyértelműen rögzíti, hogy a nemzet és az állam szétválik egymástól, tehát nyilvánvaló, hogy nem azonos fogalmakról beszélünk. Az állam a nemzetnek a nemzet által létrehozott erőszakszervezete, amely megpróbálja a nemzet életét jogszabályokkal mederbe terelni. Pontosan ezért a szétválásért állítja a miniszteri indoklás, hogy a nemzet vagyonával csak olyan szervezetek rendelkezhetnek, amelyek az egész népet képviselik. Aki nagyon picikét is tisztában van az államszervezet felépítésével, az tudja, hogy a központi népképviselői szerv nem a kormány, hanem az országgyűlés. Ennek következtében a nemzet vagyonával való rendelkezés kizárólag az országgyűlés felügyelete alá vont szervezeten keresztül valósulhatna meg kétharmados törvényekkel, hiszen csak a kétharmados törvények azok, amelyek a politikát az országgyűlésben is ki tudják szűrni. A kormány tehát nem jogosult arra, hogy a nemzet vagyonával rendelkezzen, hiszen ebbe a nemzetnek semmifajta beleszólása nincs. A kormány tagjait nem a nép választja meg, mint az országgyűlési képviselőket, ők kinevezett tisztségviselők. Így juthatunk el oda, hogy a kormányzat, bár hatályos, érvényes jogszabályok alapján, mégis a nemzet megkérdése nélkül herdálhatja el vagy használhatja a nemzet vagyonát. Úgy gondolom, hogy a nemzetet ebből kihagyni nem lehet.

Oskó Judit: Még az interjú előtt mondott egy elgondolkodtató adatsort.

Bencze Izabella: A stratégiaileg és nemzetgazdaságilag fontos társaságokból 2002 májusában, tehát a kormányváltáskor 160 darabot tartalmazott az erre vonatkozó törvény melléklete. Azaz 160 ilyen társaságban volt az államnak kisebb-nagyobb értékű részesedése. A tegnapi hatályos adatok alapján azt látom, hogy ezeknek a társaságoknak a száma lecsökkent 69-re, és a most benyújtott állami vagyontörvény mellékletében pedig már csak 41 társaság szerepel. Könnyen kiszámítható, hogy 2002 májusától 2007 májusáig több mint 120 társasági részesedés és társaság került újra a társaságokhoz, ez rettenetesen nagy értéket képvisel, ennek ellenére láthatjuk, hogy az államadóság hiánya hogyan nő! És

Oskó Judit: Szükség van-e megítélése szerint a kormányzati negyedre?

Lányi András: Gondolom, hogy a kormányzati munka javítása szempontjából ennek nincs jelentősége. Sőt, a Parlament közelében éppen jó helyen volt, nem véletlen, hogy a miniszterelnöki hivatal továbbra is ott marad. Ak-

ha már az állami vagyontörvényt említettem, még egy érdekességet szeretnék elmondani. Nem tudom, hogy az országgyűlés fog-e ezzel foglalkozni, amikor a kormányzati negyed költségeiről tárgyal. Az új állami vagyontörvény egyik szakasza úgy rendelkezik, hogy ahogy a vagyontörvény hatályba lép – ez úgy tudom, idén szeptember eleje –, onnan kezdve a központi költségvetési szervek az államtól kizárólag üzleti megoldásokkal kaphatnak bérbe, használatba vagy netán állami vagyonkezelésbe állami vagyont. Eddig az állam a saját szervezeteinek természetesen ingyen adta használatba ezeket a vagyontárgyakat, ingatlanokat, hiszen annak nem sok értelme van, hogy az állam egyik zsebéből a másiba tegye át a pénzt. Amennyiben hatályba lép az új vagyontörvény, akkor a következő fog történni: az ingatlanok használatáért, amelyekben jelenleg a kormányzati szervek működnek, fizetni kell. Ez azt jelenti, hogy a kormányzati negyed beruházásának összehasonlító elemzésében a jelenlegi fenntartási költségek – még azt is feltételezhetem, hogy szándékosan – hirtelen meg fognak nőni és akár kedvezőbb képet mutathatnak az idegen tulajdonban lévő ingatlanok bérleti konstrukciója esetére. Ha erről gondolkozunk, akkor legalábbis ezeket a tényeket, amelyeket most említettem, figyelembe kell venni.

A jogi konstrukcióval kapcsolatban van még egy alapvető feltevés, amely tisztán jogi kérdés. Azt írja az előterjesztés, hogy a földterület, amelyre felépül a kormányzati negyed, állami tulajdonban marad mindaddig, amíg a 25 éves konstrukció fennáll. De azt nem írja, hogy mi történik utána. Egyáltalán nem rendelkezik róla. Azt viszont tudni kell, hogy a magyar polgári törvénykönyv alapján létezik az úgynevezett ráépítési szabály, amely szerint ha valaki másnak a tulajdonában lévő ingatlanra felépítményt húz fel és a felépítmény értéke magasabb, mint a telek értéke, akkor a felek eltérő megállapodásának hiányában megszerzi a föld tulajdonjogát. Magyarul, mivel erről az előterjesztés nem rendelkezik, a jogi konstrukció még beláthatatlan, tehát nincsen semmiféle garancia arra, hogy adott esetben a 25 évi futamidő letelte után a magyar állam tulajdonában álló terület, amely az épület alatt van, ne kerüljön át akár ingyen és bérmentve a beruházó tulajdonába.

kor vajon mi értelme van az egésznek? Ennél aggályosabb a Belvárosára gyakorolt hatás. Azt hiszem, hogy akik ezt a döntést hozták, a kegyelemdőfést adták meg a Belvárosnak. A felelőtlen és szabályozatlan plázaberuházások a kereskedelmi életet tönkretették, a Kossuth Lajos utca és más belvárosi utcák rémes állapotban vannak. A bódésorok a belvárosi tereken inkább riasztják, mint vonzzák a

külföldieket. Ehhez képest a kormányzati negyed szerény prosperitással dicsekedhetett az elmúlt évtizedben. Ha ezt is kivisszük innen, az életnek ezt a részét is kivonjuk a Belvárosból, akkor nem tudom, mi fog ott történni.

Oskó Judit: Azt mondják a főváros illetékesei, hogy egyszerűen fantasztikus lesz a fejlődés, mert luxuslakások kapnak helyet a minisztériumi épületekben, szállodák, lesz pezsgő éjszakai élet, hiszen a Belváros most este kihalt.

Lányi András: Egy városrész karakterét megváltoztatni nem egyszerűen döntés kérdése. Ennek, mint sok más világváros kormányzati negyedének az volt a jellege, hogy ez egy csöndesebb, kulturált, tekintélyes városrész, az épületek jellege ennek pontosan megfelelt és már építésüktől kezdve az üzleti élet és a kormányzat nagy hivatalai foglaltak itt helyet. Ezek között egy-egy szálloda most is elférne, el is fér, de ez nem indokolja azt, hogy a kormányzati negyed mozduljon a megszokott helyéről.

Oskó Judit: A korábbi helykijelölő pályázaton ez az elképzelés nem bizonyult sikeresnek a döntéshozók körében.

Lányi András: Magyarán megmondva, amikor ezt nyilvános pályázaton előtanulmányokkal végigvizsgálták kide-

rült, hogy a kormányzati negyed minden szempontból most van a legjobb helyen és semmi ok arra, hogy eltávolítsák. Ha valaki takarékoskodni akar, bátran megteheti. A minisztériumok felét meg lehetne szüntetni. Háttérintézményeket lehetne megszüntetni, ez valódi megtakarítással jár. Az épületek áthelyezése viszont inkább többletköltségekkel jár, amelyek súlyosan terhelhetik a magyar költségvetést. Hiszen a bérleti és üzemeltetési díjak, mint tudjuk, nem csökkenni, inkább nőni fognak a beruházás következtében. Ráadásul egy kicsit rossz fényt is vet arra az országra, amely nem főbérlő a saját minisztériumaiban.

Oskó Judit: Mit gondol, 2009 nyarán állni fognak az első kormányzati épületek a Nyugati pályaudvar mögött?

Lányi András: Nem vagyok jó, az Élőlánc Magyarországért elnöksége mindenestre nyílt felhívást tett közzé, amelyben figyelmeztetjük azokat, akik a kormánytól ingatlanokat vásárolnak, legyenek ezek kórházak vagy minisztériumok, hogy az eladó nem a saját tulajdonait értékesíti, hanem az előző nemzedékek alkotásait, az utánunk jövők örökségét. Ezért, aki ebből vásárol, maga is jogtalan szerzeményhez jut, amelyet nem tarthat meg, hogyha a nép akaratóból egy következő kormány úgy dönt, hogy ezeket, mint az ország jogos tulajdonait vissza kívánja szerezni.

Görözdí György projektigazgató, miniszterelnöki megbízott: Az építés, az üzemeltetés, a tulajdonlás felelősségét is a magánfél fogja viselni. 25 év alatt a teljes üzemeltetésre, ideértve a felújítás, karbantartás elemeit, mintegy 126 milliárdot fog kifizetni az állam, szemben azzal a 250 milliárddal, amit akkor kellene kifizetnie, ha minden minisztérium a jelenlegi elhelyezési körülményei között működné tovább.

Oskó Judit: Miből jön ki ez a 250 milliárd? Hiszen úgy tudom, hogy pillanatnyilag az állami tulajdonú épületekben nem fizetnek bérleti díjat az egyes intézmények. A fenntartási költségek pedig – ahogy ez az Új Egyensúly Programban szerepel – évi ötmilliárd forintot tesznek ki.

Görözdí György: Hát ugye ez eléggé összetett csomag. Egyébként sajnos, az állam kicsit hajlamos a saját létesítményeivel kevésbé gondosan bánni, mint egy magánfél. Természetesen a kérdésre válaszolok, de azt hadd előzzem meg azzal, hogy egy magánfél érdeke a karbantartást, a felújítást folyamatosan úgy végezni, hogy 25 év múlva is ugyanolyan értékű legyen az épület, mint megépítésekor. Ez egyébként ebben az együttműködésben szerződéses felté-

tel is lesz. Az államra kicsit jellemző, hogy megépíti a saját épületét, aztán egyszerűen elmaradnak azok a munkálatok, amelyeket az épület értékének megtartása miatt kellene végezni. Ennek köszönhető egyébként az állami intézményrendszer kifogásolható műszaki állapota. Tehát a felújítás, karbantartás, a közművekért kifizetett díjak, az üzemeltetést ellátó személyzet, az őrző-védő szolgálatot teljesítőktől a kertészig benne vannak, éppen úgy benne vannak a beléptetés költségei vagy az ügyfélszolgálatnak, a közműveknek díjai. Tehát ezekből az összegekből áll össze ez a 250 milliárd forint. De azt gondolom, hogy nem csak a megtakarítás fontos, hanem az, hogy a legjobb megoldást válasszuk. A kormánynak az olcsóbb, hatékonyabb állam filozófiája mellett az a cél, hogy végre előre lehessen lépni a munkakultúra terén. Hogy a gazdasági szférában tapasztalható hatékonyság elemei jelenhessenek meg az állami szférában is. Hogy fejlődhessen a kommunikáció. A gazdasági társaságoknál már működik az, hogy egy funkcionális szervezeti egység egy térben helyezkedik el, így teljesen közvetlen a kommunikáció. Tehát ezek a hatékonysági elemek is nagyon fontosak. Támaszkodtunk a korábbi vizsgálatokra. 1999-ben volt egy nagyon részletes vizsgálá-

lat a kormányzat elhelyezésére és az a tanulmány már ki-
mondta, hogy a meglévő épületek soha nem lesznek al-
kalmaskak a korszerű irodafunkcióra pontosan azért, mert
15 százaléknyi haszontalan teret vagy nemfunkcionális
teret használnak, és a jelenleg használt épületek 30–40 szá-
zaléka ilyen.

Osskó Judit: A miniszterelnöki hivatal és a miniszterelnök-
ség ott marad a Kossuth téren. Mi a logika abban, hogy
a kormányfő és az apparátusa nem a minisztériumokkal
egy helyen működik majd?

Görözdi György: Van ebben logika is, meg szimbólum is.
Ez a kettő együtt az indoka ennek. Nem a minisztériumok
és a parlamenti munka kapcsolata erős, hanem a kormány-
főn, a kormányon keresztül kapcsolódnak a parlamenthez.
Hiszen a minisztériumok elsősorban háttérmunkát végez-
nek, a kormány felé dolgoznak és a kormánynak van köz-
vetlen kapcsolata a parlamenttel. Ez a logikus oldala annak,
hogy a miniszterelnöki hivatalnak, a miniszterelnöknek
kell közel lenni a parlamenthez. Van azonban szimbolikus
jellege is, ami inkább építészeti és talán egy kicsit alkot-
mányjogi vonatkozású. Ez pedig magának a Kossuth
térnek a megjelenése, a meglévő épületek harmóniája. A
Parlament, a jelenleg a Földművelődésügyi és Vidékfejlesz-
tési Minisztérium által használt épület, illetve a Néprajzi
Múzeum – a volt Kúria – épülete olyan szimbolikus három-
szöget alkot ezen a téren, ami alkotmányjogi tükörképét
adja a hatalommegosztásnak. Ez a szimbólumrendszer
végig megjelent azokban az építészeti gondolatokban, ame-
lyek a rendszerváltás óta valamennyi, a kormányzati negyed
elhelyezésére vonatkozó tanulmány részét képezték.

Osskó Judit: Gondolom, hogy a kormányzati negyeddal
kapcsolatos sok bizonytalanság vagy kritikai megjegyzés
talán abból is adódik, hogy túl sok a kérdőjel. Letöltöttem
az országgyűlési határozati javaslat előterjesztését, amelyik-
ben a kormányzati negyeddal kapcsolatban a közbeszer-
zési eljárás fejezetében a következő olvasható: „Jelen esetben
is olyan összetett és strukturált finanszírozást igénylő pro-
jekt megvalósításáról van szó, amely esetében a pénzügyi
és jogi konstrukciót előre nem lehet meghatározni.” Ha
sem a pénzügyi, sem a jogi konstrukciót nem lehet előre
meghatározni, akkor hogyan és mit lehet meghatározni?

Görözdi György: Ugye, a konstrukción valami egészet gon-
dolunk. És igen, vannak ilyen helyzetek. Ezért létezik a
közbeszerzési törvénynek ez a szakasza, ami a verseny-pár-

beszédre vonatkozik, hogy az a munkamegosztás, ami egy
épület fenntartását, üzemeltetését jelenti, jelen esetben nem
lehet csak a magánbefektető feladata. E sorok mögött
meghúzódik, hogy vannak olyan dolgok, amiről ma nem
beszélhetünk. Ezek elsősorban biztonsági kérdések. Egy
ilyen épületegyüttes védelme, az épület felügyeleti rend-
szerének a biztonsági kérdésekhez való illesztése, az egész
kormányzati épületegyüttesnek a vasúti funkciókkal való
együtműködése olyan részletkérdéseket takar, amelyeket
csak azokkal lehet megismertetni, akik a szűrőn keresztül
a legutolsó körben maradvá potenciális jelöltjei a partneri
viszornak. Tehát azt gondoljuk, hogy ezen okok miatt
nem minden jelentkezőnek szabad mindent nyilvánosan
elmondani, hanem egy olyan eljárást kell követni, amely
a nyíltságot, a jogszerűséget, de egyúttal a biztonsági köve-
telményeket is megfelelően tudja ötvözni. Tehát ez jelenti
azt, hogy a konstrukció nem teljes, meg kell állapodni
majd a legvégén, hogy ezekben a részüzemeletetési kérdé-
sekben a magánüzemeltető és az állam szervei, nemzetbiz-
tonsági szervei vagy más ellenőrző szervei milyen munka-
megosztásban fognak együtműködni. Ezzel természetese-
n a megbízási díj is változni fog, ezért tehát pénzügyi és
jogi kérdéseket egyaránt nyitva hagy ma az eljárás. Tehát
ez a titok emögött.

Osskó Judit: Köszönöm, hogy a biztonsági problémát felve-
tette, mert sokakban felmerült, hogy ha itt, a vasúti pályák
lefedése fölött épül koncentráltan a kormányzati negyed,
akkor ez nemzetbiztonsági szempontból vajon nem jelent-e
túl nagy kockázatot?

Görözdi György: Kicsit had korigáljam, ugye, vegyes az
elhelyezés, a miniszterelnöki kabinet, a miniszterelnöki
hivatal külön van. Tehát nem egységes az elhelyezés. Vala-
mennyire jobban koncentrált, mint jelenleg, de megkülön-
bözöttett biztonsági kockázatot nem jelent. Ilyen körülmé-
nyek között is nagyon jól meg lehet védeni a védett szemé-
lyeket, akik védelemre jogosultak és védelemre is szorulnak
az állam szuverenitása érdekében. Hadd oszlassam el a
kételet, a vasút fölött nem lesz kormányzati iroda. A tervpá-
lyázati dokumentációnk összefoglalója nyilvános. A bizton-
sági kérdéseket sikerült tisztázni. Természetesen a vasút
fölött csak olyan funkciók jelenhetnek meg, amelyek nem
irodák, hanem például a parkolók vagy más olyan infra-
strukturális elemek, amelyek nem jelentenek személyhez
kötődő biztonsági kockázatot. Egyébként hadd tegyem
hozzá, hogy nem hárman, négyen főzik egy titkos fazékban
a kormányzati épületegyüttesnek az ismérveit. Ugye, ez

éppen nem nyitott dolog, amiről mi beszélünk, tehát a biztonsági kérdések nagyon pontos specifikációja nem nyitott formában történik, de nagyon szoros együttműködésben valamennyi ezzel foglalkozó szervezettel. Szeretnénk megnyitni egyéb kérdésekben a tervezés és a specifikáció lehetőségét, például a tervpályázat során is kiemelt bírálati szempontot jelentő környezettudatos szemlélet kialakításában. A projekt során szeretnénk, ha nyitott formában mindenki hozzászólhatna, hogy mit javasol a megújuló energiaforrások használatában. A közelben lakók vagy az ilyen jellegű kérdésekkel foglalkozó társadalmi szervezetek nagyon sokat tudnak erről a területről, ami segíthet nekünk is és a tervezőknek is abban, hogy olyan adottságokat is fölleljünk, amelyek lehetővé teszik, hogy tényleg a legjobb, és a nem csak a város, de az ország számára is a legjobb épületegyüttes épüljön a Nyugati pályaudvar környezetében.

Oskó Judit: A meglévő minisztériumi épületek értékesítését – ahol pillanatnyilag munka folyik – azutánra tervezik,

mikor már a kormányzati negyed elkészült, vagy addig bérlik a minisztériumok a már eladásra kínált épületeket?

Görözdi György: Az értékesítési stratégia kidolgozás alatt áll. A stratégia fogja majd kijelölni, hogy egyben vagy külön-külön, és milyen csomagokban kerülnek értékesítésre ezek az épületek, és milyen egymásutániségben, tehát az időzítését is. Természetesen figyelemmel kell lenni arra, hogy az államigazgatás működőképességét nem kockáztathatjuk. Azokban a szerződésekben, amelyekben az értékesítés körülményei leírásra kerülnek, illetve azokban, amelyekben a fejlesztés körülményei leírásra kerülnek, ezeknek az egyensúlya meg kell hogy jelenjen. De igen, az értékesítést előbb is meg lehet kezdeni, hiszen az a cél, hogy minél előbb befolyjanak a bevételek az államkasszába, annál nagyobb lesz a megtakarítás. És az a cél, hogy biztonságban működjenek a kormányzati szervek egészen addig, amíg az új kormányzati negyedbe be nem költöznek.

Oskó Judit: Köszönöm szépen.



Szeptember 1-én tartotta a Kós Károly Egyesülés Vándoriskolája az idei felvételit és diplomázást. A hét felételre jelentkező közül a délelőtti meghallgatáson a Mesterek tanácsa az alábbi hat fiatal építész tartotta érdemesnek a vándoriskolában való részvételre: Borbás Péter, Cservenyák Eszter Ilka, Füzes András, Kazinczy Gyöngyvér, Mezei Zsófia, Tóth Márton. A délutáni diplomavédésen Balogh Miklós, Nagy Livia és Török Ádám mutatták be épületeiket és vehették át diplomájukat. A diplomázók bemutatkozó anyagát a 64-65. oldalakon közöljük.