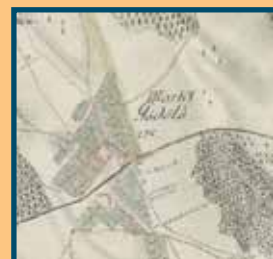
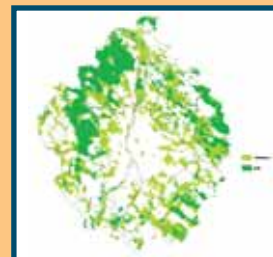


# TERÜLETFEJLESZTÉS ÉS TERÜLETRENDEZÉS

TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETRENDEZÉSI SZAKMAI FOLYÓIRAT

2008 / 1.



## Városi zöldfelületek

A ZÖLDÖVEZET FEJLESZTÉS LEHETŐSÉGEI  
A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

HOGYAN TOVÁBB BIOLÓGIAI AKTIVITÁS?

BUDAPEST ZÖLDFELÜLETI BORÍTOTTSÁGÁNAK VIZSGÁLATA

PARKOK, KERTEK SZÜLETÉSE FERENCVÁROSBAN

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉS = FALUFEJLESZTÉS?

VIRÁGOS MAGYARORSZÁG

2008

A Falu-Város-Régió folyóirat támogatója:  
Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium

Felelős kiadó: VÁTI Kht.  
Vezérigazgató: Dr. Benedek János  
A kiadó címe: 1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.

A szerkesztőbizottság tagjai:  
Dr. Bujdosó Sándor, Dr. Csemez Attila, Fülöp Judit, Gauder Péter,  
Ongjerth Richárd, Salamin Géza, Dr. Szaló Péter, Szoboszlai Zsolt

A szerkesztőség vezetője: Dr. Biró Benjamin  
Lapszám szakmai szerkesztője: Dr. Csemez Attila  
Nyomdai előkészítés: Remetecom Bt.  
Nyomás: Pátria Nyomda Zrt.

ISSN: 1218-2613

**A lap olvasható az interneten: [www.vati.hu](http://www.vati.hu)**

*A címlapon látható  
Látkép a Gellért-hegyről és az úrfelvetélel nyert felszínhőmérséklet vizualizációja terepmodellel,  
kiegészítve fotokontur eljárással című képet  
Jombach Sándor készítette.*

# TARTALOM

## VÁROSI ZÖLDFELÜLETEK

<b>Csemez Attila</b> BEVEZETŐ	2	<b>Turcsányi Miklós</b> EGER VÁROS ZÖLDFELÜLETI RENDSZERE <i>Vágyak és valóság</i>	37
VITAFÓRUM / KERESZTAL BESZÉLGETÉS	3	<b>Hartner Rudolf</b> KAPOSVÁR ZÖLDFELÜLETEINEK FENNTARTÁSA	41
<b>Schuchmann Péter</b> A ZÖLDÖVEZET FEJLESZTÉS LEHETŐSÉGEI A BUDAPEST AGGLOMERÁCIÓBAN	7	<b>Csemez Attila</b> VÁLTOZÓ VÁROSKÖRNYÉK <i>A demokráci</i>	45
<b>Dr. Schneller István</b> NÉHÁNY GONDOLAT BUDAPEST „ZÖLD” ELLÁTOTSÁGÁRÓL	13	<b>Dr. Szilágyi Kinga</b> A TELEPÜLÉSFEJLŐDÉS MOTORJA LEHET AZ ÚJJÁÉLEDŐ KASTÉLYKERT GÖDÖLLŐN	52
<b>Dr. Nagy Katalin</b> HOGYAN TOVÁBB BIOLÓGIAI AKTIVITÁS? <i>A biológiai aktivitás érték szinten tartásának szabályozási lehetősége a fővárosban</i>	17	<b>Gegesy Ferenc</b> PARKOK, KERTEK SZÜLETÉSE FERENCVÁROSBAN	57
<b>Dr. Balogh Ákos</b> A BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉKÉNEK SZÁMÍTÁSA A TELEPÜLÉSTERVEZÉSBEN <i>Előszó a kontrolltudatos tervezéshez</i>	22	<b>Molnár Gyula</b> ZÖLDFELÜLETEK FEJLESZTÉSE ÚJBUDÁN	60
<b>Ongjerth Richárd</b> BUDAPEST ZÖLDFELÜLETI BORÍTOTSÁGÁNAK VIZSGÁLATA	27	<b>Dr. Sallay Ágnes - Miházi Zsuzsanna</b> ZÖLDFELÜLET = FALUFEJLESZTÉS	63
<b>Gábor Péter-Jombach Sándor</b> A ZÖLDFELÜLET INTENZITÁS ÉS A VÁROSI HŐSZIGET JELENSÉGÉNEK ÖSSZEFÜGGÉSEI BUDAPESTEN <i>Egy koncepció, sok megközelítés</i>	31	<b>Kokics Tibor</b> VIRÁGOS MAGYARORSZÁG  KÖNYVISMERTETÉS	68  72

# Bevezető

A 2008. évi lapterv összeállításakor tettem javaslatot egy „zöldes” tartalmú szám megjelenésére. A szerkesztőbizottság javaslatomat elfogadta, így megszülethetett e kiadvány az utóbbi évtizedekben sajátosan kezelt zöldfelületekkel kapcsolatos aktuális kérdésekre kihegyezve.

A Falu Város Régió hagyományának megfelelően vitafórum megrendezésére, kerekasztal-beszélgetésre került sor. A felkért hozzászólók és a konferenciavendégek aktív közreműködésének köszönhetően az eredményes eszmecsere során, a zöldfelületek jelentőségének tényét senki sem vitatta, kialakításuk, fenntartásuk, tervezésük módjában azonban szemléleti különbségek mutatkoztak.

Az egyes témákat, illetve cikkeket úgy igyekeztem kiválasztani, hogy azok a zöldfelületi kérdésekkel kapcsolatosan a lehető legtágabb kört átfogják. A Budapesti Agglomeráció zöldfelületi fejlesztési lehetőségeivel kezdődően – a nagyobb térségből a kisebbek felé haladva – állítottam össze a cikkeket. Kiemelt hangsúlyt kaptak a biológiai aktivitás számításával kapcsolatos munkák. A fővárosi szabályozási lehetőségektől a Landsat felvételeken keresztüli méréseken át a településtervezési gyakorlatig három cikkben közlik a szerzők legfontosabb eredményeiket.

A városi szintű zöldfelületi rendszerrel összefüggő aktualitások két megyeszékhely kapcsán kerültek bemutatásra. Kaposváron a zöldfelületek fenntartására, míg Eger esetében a zöldfelületi rendszer arányának értékelésére fektettük a hangsúlyt.

A teljesség kedvéért a falvak szintjén jelentkező zöldfelületi feladatokat is bemutattuk, mégpedig az Alsómocsoládi Körjegyzőség példáján.

Két fővárosi kerület eredményein keresztül érzékeljük az eltérő jellegű, de példaértékű munkákat.

A faluszél és a városperem kialakulását, kialakítását egy-egy cikk példázza. A városperemet a Budapest III. kerületi agyagbányák, illetve utótájak hasznosításán keresztül tártuk fel.

A Virágos Magyarország olyan mozgalom, amely – több mint egy évtizede – a szó jó értelmében mutatja meg az igényes, környezetünk rendezett kialakítására történő törekvéseket. A résztvevő városok, falvak eredményei egyúttal a hazai környezetkultúra, a környezeti nevelés, a községfejlesztés példaképei.

A szöveges részek egyhangúságát – a szerzőkkel megbeszélve – úgy igyekeztünk oldani, hogy ábrákkal, táblázatokkal, grafikonokkal, régi térképekkel, tervekkel és fényképekkel egyaránt alátámasztottuk a leírtakat. A korabeli térképektől a hallgatói skiccekig, a grafikonoktól a településrendezési terv közléséig a legkülönbözőbb módon szemléltettük a leírtakat.

## Tisztelt Olvasó!

A cikket írók körének kiválasztása – mindenféle objektivitásra való törekvés ellenére – szubjektív színezetű. Én is azokat a kollégákat kértem fel szerzőknek, akiket és akiknek munkáját több évtizede ismerem.

A zöldfelületi rendszer problematikával foglalkozó lap a jelenlegi kutatási, rendeleti, tervezői, fenntartói szemlélet, törekvés, konfliktus, eredmény tükrösképe, amely nyilvánvalóan nem helyettesítheti a korábban rendszeres megrendezésre kerülő zöldfelületi konferenciákat, szakkönyveket.

*Csemez Attila*  
egyetemi tanár,  
BCE Tájépítészeti Kar

# Vitafórum

## - kerekasztal beszélgetés -



**Jámbor Imre** (BCE Tájépitészeti Kar) szerint a mai helyzet tragikusan rossz. A hazai szakirodalom már a 1910-es években arról írt, hogy a nagyvárosi higiénia a zöldfelületi rendszer biztosítja. A növényel fedett területek összefüggő hálózata nélkül nem működik a település. Ma már nincsenek meg azok az eszközök, amelyek még az 1980-as évekig megvoltak, rendelkezésre álltak. 1987-ig létezett szabályozás a zöldfelületek paramétereivel kapcsolatban, amely meghatározott egyes konkrét méreteket és megalapozta a közcélú zöldfelületek, lakóterületi közparkok, közkertek létesítésének helyi szabályozását. Az e szabályozás mentén megépült lakótelepek jó zöldfelületi struktúrával

rendelkeztek. Ma azonban nincs érvényben ilyen jellegű szabályozás. Megszűnt az OÉSZ, helyébe lépett az OTÉK, amely még csak nem is nevesíti a zöldfelületi rendszert. Más fogalmat használ, a környezetalakítási tervet, amely alatt mást ért a környezetmérnök, mást az építésmérnök és mást a tájépitész. A zöldfelületi rendszer fogalma, mint városfejlesztési eszköz, az OTÉK szerint nem létezik. Kijátszható a zöldfelület méretezése is, hiszen a zöldfelületi arányt csak a magánbirtokon szabályozza, a közterületeken nem. Ennek következtében jellemzően nem is létesülnek új zöldfelületek. Ma a területi tervezőnek nincsenek kapacitási, eszközei a szabályozásra, s ez két okból

is veszélyes. Először is így a településtervezés a beruházói érdekeknek van alávetve, ami maximalizálja a beépítést és minimalizálja a zöldfelületlétesítést, átgondolt térbeli struktúráról pedig szó sincs. Másodszor a hiányzó zöldfelületi rendszer miatt elmarad annak a települést kondicionáló hatása, s így a globális felmelegedés ellensúlyozására az épületeket fogják – drágán – kondicionálni. De mi lesz a településsel?

**Tóthné Pocsok Katalin** (*Urbanitás Kft.*) egyetértett az előtte szóló Jámbor Imrével abban, hogy helyben nincs elég eszköz a probléma megoldására. Szerinte az az első eldöntendő kérdés, hogy zöldterületről vagy zöldfelületi-rendszeréről van szó. Utóbbi esetben a település komplex zöldfelületi hálózatáról és annak minőségéről kell beszélni. Úgy véli, hogy a központi költségvetés sok lehetőséget kínál új közösségi zöldfelületek, közterek kialakítására, mégis az önkormányzatok leginkább nem közteret, hanem a telkeken magasabb zöldfelületi arányt hoznak létre. Beruházókkal a telkenkénti zöldfelületek kedvező arányán túl más zöldfelületeket is megvalósíttatnak.

**Iványi György** (*közgazdász*) a fenntarthatóság oldaláról közelíti meg a problémát. Ez nem gazdasági kérdés, véleménye szerint minden fenntarthatósági modell hiányos, ha nem veszi egymással összefüggésben figyelembe a gazdasági, társadalmi és a környezeti hatásokat. A fenntartható rendszer több értéket bocsát ki, mint amennyit felemésztt, ha nem ilyen, elpusztul (lásd ókori Róma). Az ökológiai rendszer statikus egyensúlya illúzió, az ember már évezredekkel ezelőtt olyan beavatkozásokat hajtott végre, amely kizárja a természeti környezet további emberi beavatkozástól mentes regenerációját. A civilizált (és lassan az egész) világ flórája, faunája telepített, mesterséges, energia-bevitel nélkül nem marad fenn. Fokozottan igaz ez a városi környezetre: az épített és természeti környezet egymás szférájába hatol, csak együtt értelmezhető. A növekedés (a települések növekedése) evolúciós trivialis: ami nem nő az elpusztul. A környezetet védeni próbáló lépések gyakran céljukkal ellentétes hatást érnek el. Példaként: a budapesti építéspolitikai magassági konzervativizmusa horizontális fejlődést kényszerített ki, ami folyamatosan pusztítja a város körüli zöld gyűrűt.

A dezurbanizáció, az agglomeráció (pl. Biatorbágy, Törökbálint) túlnépesedése Budapest infrastruktúráját – különösen (de nem csak) közlekedési hálózatát – terheli, ami további környezeti ártalmakkal jár. A városfejlesztési döntések komplexitásából adódik, hogy azok politikai jellegűek, így a döntések nem a szakmai érvek, hanem az egyes szempontokat képviselő csoportok érdekérvényesítő képessége alapján születnek. A szakmai, a politikai és a civil-szervezeteket egyaránt terheli a fundamentalizmus, amely egyes szakmai elemeket, részszempontokat és részérdekeket abszolutizál, míg elutasítja más szempontok, érvek, érdekek figyelembe vételét. Autonóm zöldfelületi stratégia nincs, az a településfejlesztési stratégia része.

**Helembai Mihály** (*XIII. Kerületi Környezetgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.*) ismertette, hogy Angyalföldön 13 millió m<sup>2</sup>-en él 107 000 ember. Az életminőség iránti magasabb elvárások miatt felértékelődtek a zöldfelületek. Mivel az eddigi mesterséges világot is közösen hoztuk létre, közös akarat szükséges ennek megváltoztatásához, fejlesztéséhez is. Az önkormányzati szervezetek és a gazdasági szféra is naponta szembesül a lakossági igényekkel. Ezért az igények és az eltérő érdekek összehangolása szükségessé tette stratégia megalkotását. Így született meg „AngyalZÖLD” címen Angyalföld zöldfelületi-stratégiája. Célja folyamatosan változó zöldfelületi-rendszer védelme. A XIII. kerületben 3 millió m<sup>2</sup> zöldfelület van, azonban ezek minőségükben nagyon különbözőek. Sajnos erős érdekek fűződnek a zöldfelületek csökkenéséhez. A társaság célja, hogy társadalmasítsa a tervezést. A fenntartásba is be kell vonni támogatás és pályázat útján az embereket, a helyi lakosságot és a beruházókat is. Amire több ember vigyáz, annak a minősége is más. A fejlesztési célok közös meghatározásán túl nagyobb figyelmet kell fordítani az értékeinket megőrző fenntartásra is.

Az elhangzottakra a felkért előadók közül először Iványi György reagált. Szerinte az építési szabályozás lehetne a kulcsfontosságú eszköz a probléma megoldására, azt kellene frissíteni, de a négy éves ciklus alatt nem lehet a terveket megvalósítani. Jámbor Imre hozzátette, hogy politikai döntések alakítják a települések sorsát, ami nem lenne baj, ha a társadalomra és szakmaiságra támaszkodna a

politika. Jónak tartaná, ha a polgármester egzisztenciálisan függene a város minőségétől. Elmondta, hogy az OTÉK harmadik korszerűsítése folyamán kész volt minden: javaslatok, egyeztetés a kamarával, szakmai szervezetekkel, felelős tárcával, de végül semmi sem került bele. A lakossági részvételben és a civil társadalom bevonásában látja a kiutat.

A résztvevőknek két konkrét kérdést tettem fel, amelyekre a reakciókat közlöm, a harmadik témakört „egyebekként” lehet aposztrofálni, ahol a zöldfelülettel kapcsolatos aktualitásokhoz szóltak hozzá a kerekasztal résztvevői.

### 1. Fél éve került bevezetésre a biológiai aktivitás-számítás. Milyenek az eddigi tapasztalatok?

**Bardóczi Sándor** (*Urbanitás Kft.*) felhívta a figyelmet néhány negatív példára, amelyek elsősorban abból adódnak, hogy nem fér bele minden a megadott kategóriákba. A manipulálhatóság megelőzése érdekében biológiai aktivitás-érték térkép készítésére lenne szükség. Pozitív példaként említette, hogy az M0 keleti szektorában megszűnt erdő helyett a II. kerületben jelentős nagyságú területeket visszaminősítettek erdővé.

**Gábor Péter** (*Zöldfácska Kft.*) hangsúlyozta, hogy a fővárosi erdőterület nem csökkenhet.

**Tóthné Pocsok Katalin** (*Urbanitás Kft.*) kiemelte, hogy a rendeletet módosítani kellene, mert jelenleg megnehezíti a tervezést.

### 2. A beszélgetés a továbbiakban spontán módon a zöldfelületekkel kapcsolatos döntésekre, a zöldfelületek megbecsülésére irányult. (A résztvevők közül többen többször is hozzászóltak, de véleményüket összevontan adom közre.)

**Gábor Péter** (*Zöldfácska Kft.*) a Duna ökológiai folyosó szerepét emelte ki, amely ellentétben áll a rakpartok gépjárműforgalmi hasznosításával, sőt a közlekedési területet tovább szeretnék a rakpartokon növelni. A Duna vízfolyás jellege ellenére nem része a Natura 2000-nek.

**Helembai Mihály** (*XIII. Kerületi Környezetgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.*) hangsúlyozta, hogy

kompromisszumot kell keresni a közlekedési terület növelése és a zöldfelületek kialakítása kapcsán. A közakarát nyomása azt eredményezi, ami a köznek jó. A növekvő árak és növekvő igények ellenére az önkormányzatnak a közjót kell szolgálnia, amihez integrált városfejlesztési stratégiára van szükség.

**Iványi György** (*közgazdász*) a politikusi oldalról közelítve kiemelte, hogy a lakosságnak a zöldfelület, a jó közlekedés, az olcsó ingatlanár fontos, de a lakosság akaratának érvényesítése általában konfliktusokhoz is vezet.

**Ongjerth Richárd** (*Studio Metropolitana Kht.*) rámutatott, hogy bizalmatlan időköt élünk, a tervezői szaktekinély csökken. Versenyhelyzetben más-képp kellene tervezni. A terveket úgy kellene indokolni, alátámasztani, hogy mások is megértsék, fontos volna nemcsak a belső, hanem a külső kommunikáció is, hogy a kívülállók is megértsék a tervezők logikáját. A zöldfelületeket illetően könnyebb a helyzet, mert „a zöld a szép”!

Megemlítette továbbá, hogy hiányzik az országos területfejlesztési riport. A szakmai nyilvánosság erősítésére volna szükség.

**Jávor Károly** (*VÁTI Kht.*) a nyugati és a keleti orvoslás szemléletével analógiát állítva a város elszigetelt kezelését ellenezte, a fejlesztés egyetlen lehetőségének a városkörzet egészére kiterjedő integrált fejlesztő tevékenységet tekinti. Sok szempontból inkább a vidék felől kellene közelíteni, mert a városi problémákat hosszútávon a városon belül nem lehet megoldani. Elítélte a „pólus-örületet”. Szerinte a vidéki városok helyzete reménytelen, a pályázatok fejlesztést támogatnak, fenntartást nem.

**Iványi György** (*közgazdász*) utalt arra, hogy a vidéki városok jól működnek, problémáik áttekinthetőbbek. Budapest jóval több funkciót lát el, de a központi forrás nincs szinkronban ezzel. A többi város érdekében is áll, hogy Budapest fejlődjön, ugyanis Budapest fejlődése meghatározza a vidék fejlődését is.

Budapest kisperiféria az EU-ban. Alacsony a költségvetési allokáció, nincs összhangban az eltartott népesség a forrásokkal, az adózási rendszer

átláthatatlan. Meg kellene adóztatni a jövedelmet, a környezetterhelést, a forgalmat.

Az elhibázott fejlesztések során jellemző a körbeutogatás, a fejlesztéseknél az építészeti, szaktervezői szempontok súlyát kellene növelni, az építészeknek a beruházókkal közvetlenül kellene tárgyalniuk.

**Fülöp Judit** (*tervező*) kiemelte, hogy az önkormányzatnak annak anyagi vonzata miatt nem mindig érdeke a zöldfelületek növelése. Az önkormányzatok önállósulása anomáliákhoz vezetett, az államnak bele kellene nyúlni az önkormányzatok bizonyos szakterületi tevékenységébe.

**Miklóssy Endre** (*BCE Tájépítészeti Kar*) hangsúlyozta, hogy az önkormányzati rendszer ezer éves múltja tekint vissza, fontos lenne az államhatalomnak szakmailag jobban ellenőriznie az önkormányzatot és az építésügynek ismét gazdát találni.

**Kovács Bence** (*Független Ökológiai Központ*) sajnálatosnak tartja, hogy az önkormányzatoknál, a jegyzőnél egy kézben koncentrálódik a tulajdonosi és a döntési jogkör. A civil társadalom számára visszatetsző, hogy az önkormányzat látja el az építési hatósági munkát is.

**Bardóczi Sándor** (*Urbanitás Kft.*) szerint az állam az önkormányzatoktól egyre több forrást szív el. A gondoskodó állam az adók formájában változatlanul elvesz, míg az EU decentralizálásra törekszik. A külföldi példákhoz hasonlóan a beruházóknak közparkot is létre kellene hoznia.

A jogszabályok véleményezése során a szakmai szervezetek javaslatait nem veszik figyelembe. Napjainkban a közügy a politikától elvált.

A vidéki nagyvárosok az Unió decentralizálási elvnek köszönhetően virágoznak.

**Pikler Katalin** (*Területfejlesztési és Építési Szakállamtitkárság*) szerint szemléletváltásra van szükség. A helyzet csak a beruházókon keresztül tud megváltozni. Az állam hibáztatása önmagában nem vezet megoldáshoz.

**Tóthné Pocsok Katalin** (*Urbanitás Kft.*) kiemelte a belvárosi zöldfelületek fontosságát, amelyek

a lakosság megtartásában is jelentős szerepet kaphatnának. Az önkormányzatokat segíteni kellene a kiköltözések megakadályozásában, illetve csökkentésében. A meglévő zöldfelületek szelvényezésére alkalmas a lakosság belvárosban tartására.

Jogszabályokkal kellene rászorítani a beruházókat a falusias településeken is a beépítési szintek csökkentésére.

### **3. Hogyan motiválható a lakosság, a társadalom a zöldfelület megóvásában?**

**Helembai Mihály** (*XIII. Kerületi Környezetgazdálkodási Közhasznú Nonprofit Kft.*) ismertette a XIII. kerületben kialakult gyakorlatot:

- ❖ Egységes rendszert alakítottak ki, és folyamatosan tájékoztatják a lakosságot, hogy mit hol találnak meg.
- ❖ A parkok kialakítását a tervezés során lakossági fórum (Nyílt Tervezési Nap) keretében megismertetik az érintettekkel. A lakosok ötleteit beleviszik a tervezésbe, így a közös akarat megjelenik.
- ❖ Zöldfelületi pályázatokat írnak ki a közösségek számára. Meghirdetik, hogy a lakótelepi közterületeket a lakosok gondozhatják, amelynek közösségalkotó hatása egyértelmű.
- ❖ A közterületi problémákat megbeszélik az adott szervek illetékeseivel (rendőrség, tűzoltóság).
- ❖ Létrehoztak egy gyorsrendszert, ezért az igényekre gyorsan reagálnak, így a lakosok bejelentéseik eredményeit azonnal látják.
- ❖ Közmunkások bevonásával az egykori parkőrökéhez hasonló feladatokat látnak el.

Helembai Mihály gyakorlati példák olyan sorozatát ismertette, amelyhez „hozzátenni” érdemben a jelenlévők nem tudtak. Reméljük az angyalföldi gyakorlat gyorsan követőkre talál!

*A kerekasztal beszélgetés a problémákat nem oldhatja meg, a figyelmet viszont ráirányította azokra az aktuális kérdésekre, amelyeknek tudatosulnia kellene a zöldfelületek gazdáiban. A tervezői, kutatói szándék önmagában nem elég, az önkormányzati, a beruházói akarattal együttesen lehet csak hatékony, esetleg átütő sikereket elérni.*



# A zöldövezet fejlesztés lehetőségei a Budapest agglomerációban

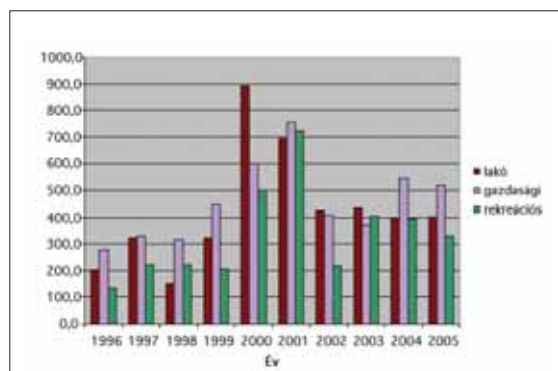
Évtizedek óta foglalkoztatja szakmai közvéleményünket, a környezetük alakulásáért felelősséget érző városlakókat, valamint az ökológiai problémák iránt is érzékeny környezetvédőket az a kedvezőtlen folyamat, ami a dinamikusan fejlődő és növekvő nagyvárosi térségekben – így a Budapesti agglomerációban is – zajlik. Természetesen nem a fejlődés a probléma, hanem – a városi (beépített) területek strukturálatlan és összehangolatlan terjeszkedése, a zöldfelületek fogyása – az a mód, ahogy a város növekedése és fejlődése a térben lezajlik és azok a kedvezőtlen következmények, amelyeket ezek a változások okoznak.

A zöldterületek és a zöldfelületek létének, lakóhelyhez való közelségének használati és ökológiai előnyei, a zöld környezetnek a városi élet minőségében játszott szerepe – a vizsgálatok és közvélemény kutatások eredményei szerint – egyre nyilvánvalóbb a térségben élők számára. A zöldterületekkel kapcsolatos előnyöket az ingatlanpiac is visszaigazolja, azok direkt módon megjelennek a lakás és telekárakban. Erdők vagy parkok közelében, attraktív táji-, illetve zöld környezetben lévő, vagy ott fejlesztett ingatlanok értéke számottevően magasabb, mint az azoktól távolabb fekvő területeken fekvő ingatlanoké. A zöldterületek közérzetben és forintban is kifejezhető értéket képviselnek. Az elmúlt évtizedben ennek ellenére inkább értékvesztő, mint értéknövelő területfejlesztési politika és gyakorlat érvényesült úgy a fővárosban, mint annak környezetében.

Nincs egyetlen – a térséggel foglalkozó – fejlesztési- vagy rendezési terv sem, amely ne foglalkozott volna a problémával és ne tett volna javaslatot a kedvezőtlen folyamatok megváltoztatására, a területfelhasználás koordinálására. A tervek hatása azonban a reálfolyamatokra alacsony hatásfokú. A korábban (1974–2002) elkészült (regionális) területrendezési tervek területszerkezeti összehasonlítása arról tanúskodik, hogy a deklarált célkitűzések ellenére a zöldterületek egyre kijebb szorúlnak a beépített területek közül, távolabb kerülnek a településen élőkthől. A védendő értékek körülépítésével csökken azok hosszú távon való fenntartásának esélye. A „zöldfolyosók” egyre

keskenyebbek, hálózatosságuk egyre több helyen válik mozaikossá. Új városi, illetve települési közhasználatú zöldterületek alig kerültek kialakításra, a zöldfelületi rekonstrukciók során növekedett a művi felületek aránya. Korábban védelemre tervezett értékek tűnnek el a térképről. Csökken az erdőterületek kiterjedése is, a beépített területek növekedésével romlik a vízfolyási tényező, térségileg kedvezőtlenebbé válik a felszíni vízelvezetés, a vízgazdálkodás feltételei. Új erdők telepítésére alig kerül sor, a kevés új erdő helykiválasztásánál és funkció-meghatározásánál is a tulajdonosi érdekek érvényesülnek a területi alkalmasság, illetve a térszerkezeti és a településszerkezeti szempontokkal szemben.

Az urbanizált várostérségben – a beépítésre nem szánt területeken – nem alakult ki a tájfenntartás és a tájgazdálkodás sajátos, más térségektől eltérő gyakorlata (1. ábra).

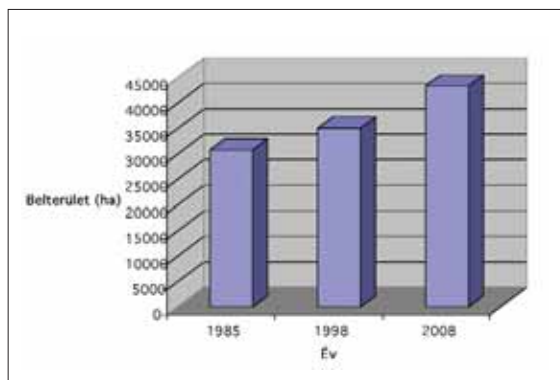


1. ábra: A mezőgazdasági művelésből ténylegesen kivont területek nagyságának alakulása Pest megyében 1996 és 2005 között

A Pest megyei Földhivatal kiértékelte adatai alapján az 1. ábra mutatja be a mezőgazdasági művelésből kivont területek nagyságának alakulását, megkülönböztetve a lakóterületi-, a gazdasági területi célra, illetve az „egyéb” célra (pl. bányaművelésre) történt kivonásokat. A diagram szemlélteti, hogy az ezredforduló éveit követően a mezőgazdasági művelésből kivont területek nagysága Pest megyében 1200–1300 ha/évben állandósult. A kivonás nagyságrendjét érzékelteti, hogy az évente kivont terület megfelel a 33 ezer lakosú Dunakeszi teljes belterületének.

A Budapesti agglomerációhoz tartozó 80 Pest megyei településen a települések belterülete a KSH nyilvántartása szerint az elmúlt két évtized alatt 15%-ról 22%-ra, 30 ezer hektárról 43 ezer hektárra emelkedett. A belterületek növekményétől is nagyobb mértékű a beépített, illetve beépítésre szánt területek növekménye. A változás nagyságát, a folyamat gyorsulását mutatja a 2. ábra.

2. ábra: A belterületek kiterjedésének változása a Budapesti agglomerációban 1985–2008 között



A várható változásokról tájékoztatnak a jóváhagyott településszerkezeti tervek. A tervek elemzésével nyomon követhető a beépítésre szánt területek növekedése. A növekedés többszörösen meghaladja azokat a területfejlesztési igényeket, amelyek a térségben megjelennek. A Budapesti agglomeráció területrendezési terve jóváhagyását megelőző néhány évben (2002 és 2005 között) csak az agglomeráció keleti szektorában (a Ferihegyi repülőtér és az akkor még csak tervezés alatt álló M0 autópálya tágabb térségében) gazdasági célú fejlesztésre 4000 hektár, lakó célú fejlesztésre 1100 hektár és különleges (rekreációs) célú fejlesztésre 300 hektár terület került kijelölésre a települések

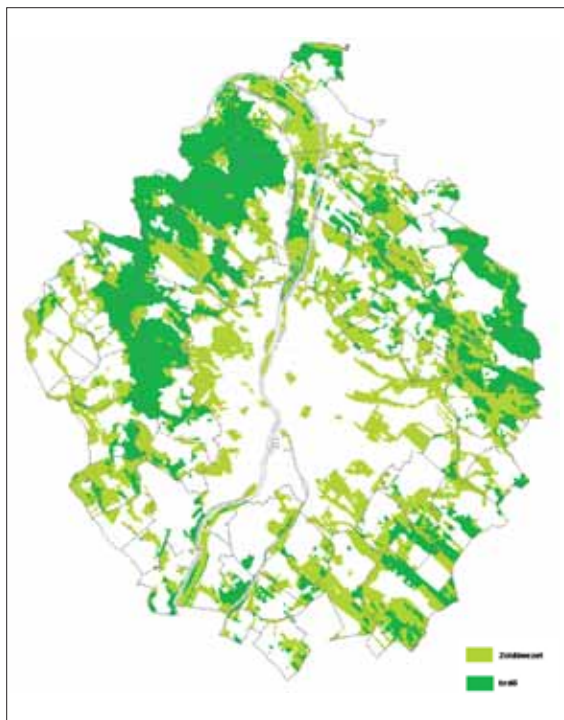
által jóváhagyott településszerkezeti tervekben. Hasonló átminősítésekre került sor a déli és az északi szektorokban is. Az agglomeráció nyugati szektorában ez a folyamat már néhány évvel korábban lezajlott, a változások követik a közlekedési hálózat fejlesztését.

A népesség területi átrendeződése, a térségben zajló szuburbanizáció, illetve a gazdaság fejlesztése újabb és újabb területek átminősítésének, majd beépítésének igényét fogalmazza meg. Ugyanakkor a mezőgazdasági művelésből kivont és ténylegesen igénybe vett területek hasznosítása extenzív, a településszerkezet legtöbb térségben laza (közművekkel és tömegközlekedéssel csak gazdaságtalanul kiszolgálható), így a területfelhasználás egésze pazarló. A kedvezőtlen irányú változások térségi szinten értékcsökkentő és fejlesztési potenciálokat csökkentő hatásúak, amelyek hosszú távon veszélyeztetik a fenntartható fejlődés lehetőségét, rontják a harmonikus területfejlesztés esélyeit.

A települési önkormányzatok alulfinanszírozása miatt versenyhelyzet alakult ki elsősorban a rövid vagy a középtávú önkormányzati bevétellel kecsgetető gazdasági funkciók letelepítésében, a hozzá szükséges területek átminősítésében. Az egyes funkciók helykiválasztásában (a telephelyválasztásban) háttérbe szorulnak a térségi érdekek, valamint a területek alkalmasságának szempontjai. A különböző funkciók egymás mellé telepítésében sok helyen a koordinátlanság és a spontaneitás a jellemző. A területhasználat változtatásával kapcsolatos önkormányzati döntésekben a hosszú távú közösségi érdekekkel szemben legfeljebb a középtávú önkormányzati gazdasági érdekek, de leginkább a rövid távú tulajdonosi és az ingatlanfejlesztői érdekek a meghatározóak.

Mindezek következtében romlik a térség ökológiai térszerkezete és a települések belső szerkezete. A táji-, természeti értékek megőrzése, a zöldhálózat, a zöldterületi rendszer kialakításának szükségessége az aktuális tervekben, mint a helyi társadalmak által is támogatott fejlesztési prioritás jelenik meg. A tényleges területfelhasználási döntések viszont sok helyen – rövid távú anyagi érdekből – ellentétesek az elfogadott fejlesztési célkitűzésekkel. A zöldfelületi rendszer kialakításának igénye és szükségessége lényegében megszűnt szakmai követelmény lenni a települések tervezése, azok területfelhasználásának alakítása során.

Nem ösztönöz takarékos területgazdálkodásra az európai összehasonlításban még mindig alacsony termőföld ár, valamint az a tény, hogy a mezőgazdasági művelésből való kivonásért fizetendő összeg elenyésző nagyságú a terület átminősítése során elérhető ingatlanérték növekedéshez képest. Ezzel az alacsony összeggel messze nincs megfizetve a tényleges (társadalmi) költség.



3. ábra: A Budapesti agglomeráció területrendezési tervében tervezett zöldövezet

A költségek, a ráfordítások és a hasznok térben, időben és az érintettek személyében is elkülönülnek. A mai érdekeltségi rendszer ezzel nem a hosszú távú társadalmi haszon növekedését, hanem a rövid távú egyéni gazdagodás lehetőségét támogatja.

Az erdőtvörvénynek és a természeti értékek védelméről szóló törvénynek köszönhetően a legjelentősebb táji-, természeti értékek is fennmaradtak (még ha veszélyeztetettségük és szabdaltságuk nőtt is). A budai oldalon az erdőterületek jelentős kiterjedése, a pesti oldalon pedig a zöldövezeti fejlesztésre potenciálisan rendelkezésre álló területek nagysága jelent kiemelkedő potenciált.

A térszerkezetben és a területhasználatban bekövetkező változások időről időre felvetik a tudatos beavatkozás szükségességét, egy térségileg össze-

hangolt hosszútávon fenntartható területhasználat kialakításának igényét. Ezt legmarkánsabban a 2001 februárjában az (akkori) Szent István (mai) Corvinus Egyetem Tájépítészeti, – védelmi és – fejlesztési Kar és a PESTTERV Kft által szervezett szakmai kollokvium résztvevői fogalmazták meg. (Tájépítészet 2001/3). Az akkor leírt ajánlások többsége (sajnos) még ma is aktuális, annak ellenére, hogy időközben hatályba lépett a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló törvény és az építési törvénybe bekerült a biológiai aktivitásérték szinten tartásának kötelezettsége.

A két fontos szabályozásbeli változás jelentős mértékben korlátozta a települési önkormányzatok korábban korlátozatlan mozgásterét területfelhasználásuk alakításában, az új, beépítésre szánt területek kijelölésében, ezzel erőteljesen lassította a fentiekben bemutatott átminősítési folyamatot.

Az elfogadott területrendezési törvény mellé nem társult – az ott tervezett zöldövezet megvalósítását elősegítő, hatékony ösztönző-, kompenzáló-, támogató érdekeltségi mechanizmusokat összehangoltan alkalmazó – fejlesztési eszközrendszer, a területi szabályozás önmagában nem volt képes elindítani a tervezett zöldövezet megvalósulását. Így a mai reálfolyamatokra a törvény hatása még csak korlátozottan érvényesül.

A mai finanszírozási rendszerben nem teremthetnek meg azok a források, amelyek a biológiai aktivitásérték romlása miatt más területen szükségessé váló aktivitásérték (településszerkezeti tervben kalkulált) növelést (új zöldterületek, erdőterületek tényleges megvalósítását) finanszíroznak. A települések egyre szélesebb körben kötnek „településrendezési szerződést” a területek fejlesztőivel és tulajdonosaival, ez a szempont – a biológiai aktivitásérték kompenzáció valós költségeinek megfizettetése – azonban még meg sem fogalmazódik.

#### *A térségfejlesztési célkitűzések és egy most induló ZÖLDÖVEZET fejlesztési program összefüggései*

A Közép-Magyarországi Régió elfogadott területfejlesztési koncepciója a régió gazdasági versenyképességének növelését, a társadalmi kohézió erősítését és az élhető régió megvalósítását egyszerre jelölte meg a területfejlesztés átfogó hosszú távú célkitűzéseként. (Az élhetőség ebben a vonatkozásban mindazon tényezők gyűjtőfogalma,

amely a régió lakosságának életminőségére kihat. Ezen belül kiemelt összetevők az ember testi és mentális egészségét befolyásoló, környezeti és természeti tényezők.) A célokhoz kapcsolódott a Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács (BAFT) által a térségre 2006-ban elfogadott területfejlesztési koncepció és program, amely a régiós célokból az életminőség javítását és a térségi versenyképesség növelését jelölte meg, mint a térségfejlesztés hosszú távú célkitűzését.

A Budapesti Agglomeráció Fejlesztési Koncepciója a célok kitűzését követően megállapítja, hogy a fejlődés egyik legfőbb gátját a térségben továbbra is a kiegyensúlyozott térszerkezet hiánya jelenti. Ezért a koncepció a területfejlesztésben kiemelkedő jelentőségű feladatnak tekinti a térszerkezet alakítását, egy a térség adottságaival, értékeivel, potenciáljával és távlati jövőképevel egyaránt harmonizáló kiegyensúlyozott és strukturált térszerkezet kialakítását. Ez egyformán jelenti

- ◆ a mennyiségében és minőségében is megfelelő területkínálat biztosítását a gazdaság, továbbá a valós társadalmi igényeknek megfelelő lakóterületek, közösségi szolgáltatások, a rekreáció számára,
- ◆ a fejlesztések területi koncentrációját az urbanizált területekre, a fővároson kívül főként az övezet alközpontjaira, illetve a kötöttpályás tömegközlekedéssel megközelíthető területrészekre, a fejlesztési csomópontokra, a természeti területek beépítetlenül hagyásával, valamint
- ◆ a szabad területek megfelelő hasznosítását és fejlesztését a zöldövezet filozófiája szerint.

A Budapesti Agglomerációs Fejlesztési Tanács a területfejlesztési koncepció jóváhagyását követően olyan környezetgazdálkodási programot dolgozott ki és hagyott jóvá, amelynek szerves részét képezi egy új ZÖLDÖVEZET program, amely leginkább az „élhető régió” célkitűzéseit szolgálja. A program abból indul ki, hogy a Budapesti Agglomeráció területének ökológiai és környezeti túlterheltsége csak az egész térséget átfogó – ökológiai szempontokat előnyben részesítő – koordinált területgazdálkodással oldható meg, illetve tartható egyensúlyban.

A ZÖLDÖVEZET program ezért takarékos területfelhasználásra, a térségi területgazdálkodás koordinálására, a környezetileg és gazdaságilag egyaránt fenntartható területhasználat kialakítására, a természeti értékek megőrzésére, a biológiai

aktivitásérték térségi szintű emelésére, valamint a zöldfelületek ökológiai és használati értékének növelésére irányul. Ehhez nélkülözhetetlen a területhasználat térségi koordinálása, a beépített, a beépítésre tervezett és a beépítésre nem kerülő területek arányának, de különösen azok térbeli rendjének meghatározása.

#### ***A ZÖLDÖVEZET program – BAFT által támogatott – részletes céljai:***

- ◆ a térség egésze fenntartható területi fejlődésének biztosítása,
- ◆ a térszerkezet alakítása, a térszerkezet és városszerkezet tagolása, a településközi térségben a táji karakter fenntartása,
- ◆ a meglévő táji, természeti értékek rögzítése, a hosszú távú megőrzés feltételeinek biztosítása,
- ◆ a lehatárolásra kerülő térségben a területek urbanizálásának differenciált korlátozása, beépítésének szigorú szabályozása, az ezzel kapcsolatos jogos tulajdonosi érdeksérelmek kompenzációjának biztosítása,
- ◆ a területekkel való takarékos gazdálkodás elősegítése, a fejlesztési területek koncentrációja, a megvalósítás hatáskörének növelése,
- ◆ a lehatárolt területen a tájgazdálkodáshoz nélkülözhetetlen mező- és erdőgazdálkodás fenntartása, az intenzív gazdálkodási formákból az extenzív irányba való változások támogatása (szántóból a rét-legelő, illetve a terület adottságait figyelembe véve erdőterület irányába),
- ◆ a rekreációs lehetőségek, a turisztikai célú területek bővítése,
- ◆ a környezetminőség javítása,
- ◆ a gén- és fajvándorlás elősegítése, a védett területek „szigeteinek” összekapcsolása,
- ◆ az erózió, és a defláció elleni védelem.

A program előkészítésére 2008-ban szakmai bizottság alakult. A részletek kidolgozására a BAFT széleskörű szakmai, majd társadalmi összefogást szervez. Ennek részesei Budapest Főváros Önkormányzata, Pest megye Önkormányzata, az érintett települések és kerületek települési önkormányzatai, a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, a Földművelésügyi Hivatal, az Agrárkamara, a Pilisi Parkerdőgazdaság Rt, a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság felelős döntéshozói és szakemberei, a CORVINUS Egyetem Tájépítészeti Kara, a Szent István Egyetem Tájgazdálkodási

Intézete, valamint a PESTTERV Kft és a BFVT Kft szakértői.

- A program megvalósításának tervezett lépései:
- ◆ A jogszabályi háttér fejlesztésének előkészítése (törvényi és jogszabályi módosítások kezdeményezése egyrészt a „nem védett táj” védelme, másrészt a biológiai aktivitásérték számításban előírányzott értéknövelő fejlesztések megvalósulásának garantálása érdekében).
  - ◆ A gazdálkodás közgazdasági és jogi mechanizmusainak kialakítása, az érdekeltségi rendszer átalakítása, az értéknövelő zöldfelület-gazdálkodáshoz szükséges anyagi eszközök forrásainak potenciális biztosítása (szabályozási és finanszírozási koncepció elfogadása, a megvalósulást elősegítő kompenzációs és támogatási rendszer kialakítása).
  - ◆ A ZÖLDÖVEZET megállapodás előkészítése és megkötése (a térségben érintett és a programhoz csatlakozó önkormányzatok részvételével).
  - ◆ A megvalósítást koordináló felelős szervezet létrehozása.
  - ◆ A zöldfelületeknek a környezetük ingatlanértékeit is befolyásoló felértékelése és nyilvántartása.
  - ◆ A megvalósításhoz társadalmi támogatottság megszerzése.
  - ◆ A ZÖLDÖVEZET címen fejlesztendő területek meghatározása, az e címen kedvezményezett területek lehatárolása.
  - ◆ A táj, a természet és az épített környezet védett elemei fennmaradásához szükséges területi és környezeti feltételek biztosítása.
  - ◆ A települési területeken belül a közhasználatú, illetve a korlátozottan közhasználatú zöldterületek nagyságának növelése, használati értékének és biológiai aktivitásértékének növelése, a közterületek rendezése során a növényzettel borított felületek arányának növelése, a környezetminőség javításához (a zaj, a rezgés és a levegőszennyezés miatt szükséges) védő zöldterületek kialakítása.
  - ◆ A koncepcionális célok és a rendezési tervekben megfogalmazódott területi javaslatok finanszírozható projektekké formálása.
  - ◆ A területtulajdonosok érdekeltté tétele és ösztönzése a programban való részvételre, ezzel a programban kitűzött célkitűzések megvalósulásának elősegítése.

A településeken belül cél a zöldfelületek területi kiterjedésének növelése, biológiai aktivitásértékük növelése, valamint a zöldfelületek és közterületek használati értékének emelése. A települések közötti térben a fenntartható térségi területgazdálkodás, a térségi zöldhálózat kialakítása, a „ZÖLDÖVEZET” megvalósítása érdekében cél:

- ◆ a területek biológiai aktivitásértékének növelése
- ◆ az erdőterületek kiterjedésének növelése
  - egyrészt a területi alkalmasság figyelembevételével
  - másrészt a térszerkezet igényeinek figyelembevételével (tagoló, védő fásítások)
- ◆ az erdőterületek megújítása és rehabilitálása
- ◆ az erdőterületek rekreációs célú használati potenciáljának növelése
- ◆ a rét- és a legelőterületek bővítése a szántóterületek rovására, a racionális földhasználat, a területi alkalmasság és a vízgazdálkodási szempontjainak együttes figyelembevételével (a művelési ág megváltoztatása nem érinthet olyan védett, vagy védelemre érdemes területet, ahol a hatékony fenntartás adott művelési ág fenntartásához kötődik)
- ◆ a tájfásítás, a tagoló és a védő zöldsávok, a mezővédő erdősávok, a patak menti zöldsávok kialakítása.

Sokan támogatják a most induló ZÖLDÖVEZET program szakmai megalapozását, azoknak a szakmai anyagoknak az elkészítését, amelyek biztosítják a program realitását, elősegítik társadalmi elfogadtatását. Ugyanakkor látnunk kell, hogy nem egyértelmű a tervezett program gyakorlati támogatottsága.

Nem szabad elhallgatni azt a tényt sem, hogy amit a szakmánk képviselői és a környezetvédők soknak tartanak (a zöld értékek gyors vesztesét), az mások – elsősorban a beruházásokban érdekeltek – számára „nem számottevő”. (Az évente mezőgazdasági művelésből kivont terület nagysága Pest megye területének mindössze 2 ezreléke.) Véleményük szerint az általunk prognosztizált hatások túldimenzionáltak, a ZÖLDÖVEZET program megvalósításának költségei pedig magasak, annak terhei nem vállalható a fejlesztők többsége számára.

### *A ZÖLDÖVEZET program részleteinek kimunkálása*

A program részletei kidolgozhatóvá, a tervezett változtatások gazdasági, környezeti és társadalmi hatásai pedig előre jelezhetővé válnak, ha a BAFT által szervezett térségi koordináció eredményeként a területileg érintett települési önkormányzatok is elfogadják és támogatják a ZÖLDÖVEZET program fő célkitűzéseit.

Az már ma is előre prognosztizálható – legalábbis, ha számottevő változást akarunk elérni a folyamatok alakulásában –, hogy a ZÖLDÖVEZET fejlesztését szolgáló differenciált szabályozások tovább fogják szűkíteni a területfejlesztés térbeli mozgásterét, csökkenteni fogják a fejlesztések számára feltétel nélkül rendelkezésre álló területeket, ezzel felértékelik a fejlesztésekre kijelölhető területeket. Az is előre látható, hogy a program keretében tervezhető fejlesztések megvalósításának nincs más jelentős forrása – legalábbis a jelenlegi finanszírozási körülmények, az állami-, az ágazati és az önkormányzati források szűkössége ismeretében – mint a területfejlesztés nyeresége (annak egy kisebb hányada). E tényezők összessége kétségtelenül nehezítheti és drágíthatja a fejlesztéseket, ronthatja ezzel egyes területek versenyképességét. A tervszerű térszerkezet-fejlesztés ugyanakkor lehetővé tenné az arra alkalmas – támogatott – fejlesztési zónákban az eddigi extenzív helyett az intenzívebb és gazdaságosabb területhasználatokat.

A ZÖLDÖVEZET program megvalósulásával összefüggésbe hozható kedvező változások térszerkezet javító hatása is előre prognosztizálható, hiszen, az hosszabb távon mindenképpen együtt járna a térség fejlesztési potenciáljának

növekedésével. Tekintettel arra, hogy a térségre vonatkozó fejlesztési prioritások között ma együtt és egyszerre van jelen a versenyképesség növelése, valamint az élhető régió kialakítása, a ZÖLDÖVEZET program részletei kidolgozásánál meg kell találni azt az egyensúlyt (kompromisszumot), amely anélkül biztosítja a programban kitűzött célok megközelítését, hogy – rövid és középtávon – számottevően rontaná a térség versenyképességét.

Mechanikusan átvehető minták és megoldások nincsenek – illetve az ilyen gyakorlat ritkán vezet eredményre – ezért a Budapesti agglomeráció térségében is speciális tudású jogászok, közgazdászok, közigazgatási szakemberek, ingatlanfejlesztők és területfejlesztő, -rendező tájépítész szakemberek szoros együttműködése szükséges a BAFT keretei között a ZÖLDÖVEZET program részleteinek kidolgozása érdekében. Az eltérő érdekek feltárása és összehangolása számos egyeztetést, valamint olyan összehangolt szabályozási-, ösztönzési- és kompenzációs mechanizmusok kimunkálását igényli, amelyek a kitűzött célok elérését szolgálják, amelynek társadalmi költségei lényegesen alacsonyabbak, mint az annak eredményeként bekövetkező hatások hosszú távú haszna. Ha ez nem így történik, akkor hiába születnek új ajánlások, új tervek, új programok, a megvalósulás éppoly alacsony hatékonyságú marad, mint azt a korábbi időszakban nem egyszer tapasztaltuk.

*Schuchmann Péter*  
*ügyvezető igazgató,*  
*okl. tájépítész mérnök,*  
*okl. városépítési szakmérnök,*  
*PESTTERV Kft.*

# Néhány gondolat Budapest „zöld” ellátottságáról

*A címválasztás nem véletlen, hiszen megannyi vita és nyilatkozat hangzik el pro és kontra az átalakuló Budapesten fogyó vagy éppen növekedő zöldellátottsággal kapcsolatban. Riadót fújó zöldek jelentik ki, hogy Budapesten drámaian csökken a zöldterületek aránya, hivatalos tájékoztatást kapunk arról, hogy Budapesten összességében nem csökkent a zöldfelületi ellátottság. Környezetvédők jelzik, hogy itt is, ott is engedély nélküli fakivágás történt, lakóparkok fejlesztői csábítják a potenciális lakókat a zöldbe ágyazott lakónegyedekbe. A probléma megközelítése érdekében néhány bevezető megjegyzést kell tenni.*

- ◆ A kérdéskört belepő homály oszlatása érdekében néhány alapfogalom jelentését újra és újra tisztázni kell különösen a településtervező szakszergont nem értők vagy nem tudatosan használók számára. A települések és így Budapest területe a szabályzatok szerint beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre oszlik. A beépítésre nem szánt területek között szerepelnek a zöldterületek, amelyek lényeges tulajdonsága az, hogy általában köztulajdonban vannak és mindenki által korlátlanul hozzáférhetők. A szakszargon külön kezeli – tehát nem tekinti zöldterületnek – az erdőt, a mezőgazdasági területeket, a folyók és patakok árterületeit, de a nagy intézmények kertjeit sem, s különösképpen nem a magánkerteket. A zölddel borított területek ugyanakkor a település egész zöldfelületi rendszerének részét képezik közéjük értve az utak menti fasorokat, tetőkerteket és a még ritkán megjelenő függőleges zöldfelületeket.
  - ◆ Igen fontos tudatosítani azt a tényt, hogy bár Budapest, mint az ország fővárosa egy település, de korántsem egységes és nem elsősorban azért, mert 23 kerületből áll, hanem azért, mert különböző korokban és viszonyok között létrejött települések településrészek egyesítéséből jött létre. Egyes részei alapvetően eltérő természeti adottságok – a Budai hegység és a Gödöllői dombság illetve a Pesti síkság – közepette alakultak ki. Ezért osztja a településtervezés fel Budapestet öt zónára. Ezek a belső, a hegyvidéki, az úgynevezett átmeneti, az elővárosi és a Duna-menti zónák.
  - ◆ A politikai-gazdasági rendszerváltás után az egykori szocialista utópia, a föld köztulajdonban tartása, mint alapvető egykori cél lényegében megszűnt, sőt az ellentétébe csapott át, azaz a nem közterületek mindegyikének magántulajdonlása vált általánossá. Budapest lakásállományának jelentős részét kitevő (mintegy 200 ezer lakás) lakótelepi beépítést, ahol a házak közötti zöldfelületek általában közkertek, azaz zöldterületek voltak, felváltotta a lakópark (mintegy 40 ezer lakás), ahol a házak közötti zöldfelületek a házakhoz tartozó telkek részei, azaz nem zöldterületek.
  - ◆ Igen fontos tényező, hogy a települések életében az övezeti besorolás és a tényleges használat eltérhetnek. Budapest egykori Általános Rendezési Terve, és mai Településszerkezeti Terve egyaránt tartalmaz olyan területeket, amelyeket például közpark vagy erdőövezetbe soroltak (pl. Csepel-sziget északi csúcsa), azonban területükön sem közpark építés, sem erdőtelepítés nem valósult meg. Olyan területek is vannak, amelyek beépítésre szántak, de területükön lényegében közpark található (Erzsébet tér egy része, Millenáris Park stb.).
  - ◆ Minden építési tevékenység általában többlet beépített kubatúrát eredményez, ami azt jelenti egy település esetében, hogy vagy a beépítésre szánt területek kiterjedése növekszik, vagy a beépített területek beépítési intenzitása nő. Üres és tömör aránya mindenképpen megváltozik.
- A bevezető megjegyzések után célszerű a rendszerváltás óta eltelt időszak elemzését, időben és térben

egyaránt tagoltan elvégezni, hiszen az elmúlt időszakban legalább három periódus különíthető el, és a helyzet nem azonos módon alakult az öt különböző városszerkezeti egységben.

**1. Az első periódus** a rendszerváltás követő évekre terjed ki, a régi ÁRT fennhatósága alatt az új Településszerkezeti Terv Jóváhagyásáig (1996–1997-ig). Ebben az időszakban a rendszerváltás előtt jóváhagyott ÁRT és övezeti terv eseti módosítása volt a jellemző. A fejlesztői igények elsősorban a belváros magjára és a városzélékre koncentráálódtak illetve azokra a be nem épült területekre, amelyek „senki földjének” számítottak azelőtt. Az államszocializmus időszakában ugyanis, amikor a földtulajdon értéke korlátozott volt, a településtervezők azokat a területeket, amelyek sorsa nem volt éppen ismert, előszeretettel sorolták valamilyen zöld- vagy erdőterületi övezetbe tekintet nélkül arra, hogy azok sem erdők, sem parkok nem voltak, hanem inkább parlagföldek vagy éppen maradék területek egy-egy határozott jellegű területfelhasználási egység között.

A belső városrészekben a lakásállomány gyors privatizációja következtében a korábbi bérházak egy jelentős része irodává, bankká, szállodává vált és a belső városrészek használata és környezeti terhelése jelentősen megnőtt anélkül, hogy ezt a folyamatot a közterületek megújulása netán parkosítása követte volna. Elsősorban a növekvő forgalom és a használati intenzitás az épületállomány megújulása ellenére környezeti romlással járt.

A városzéléken megindult a maradék és a csatlakozó területek beépítése, az egykori mezőgazdasági zártkertek lakóterületté válása. Megjelentek az első bevásárló és logisztikai központok. A külső kerületekben, az úgynevezett elővárosi zónában jelentősen nőtt a beépítésre szánt területek aránya a beépítésre nem szánt területek rovására. Mindez nem a tényleges zöldterületek, hanem a korábban mezőgazdasági övezetbe sorolt területek valamint a zöldterületi övezetbe sorolt, de nem zöldterületként működő területek rovására történt. Az egykori zártkertek, parlagon heverő mezőgazdasági földek beépítésével éppen az alacsony beépítési százalék miatt a lakóterületek megjelenése a zöldfelületi rendszer szempontjából nem volt kedvezőtlen, hiszen a lakókertekben megjelenő zöld nagyobb biológiai értékkel rendelkezett,

mint a korábbi mezőgazdasági területek. Ebben a folyamatban a Budapest külső kerületeire jellemző kertvárosias jelleg – amely átlagot tekintve kedvező zöldfelület arányt jelent – tovább növekedett. Az igazi gondot a város területi kiterjedésének további növekedése okozta, amely elsősorban infrastruktúra ellátási problémákat okozott főképp a tömegközlekedés és a szennyvízkezelés vonatkozásában. A város szétterülése nem lokális zöldfelület ellátottsági problémákat okozott, hanem tovább növelte a közlekedési igényeket és a közlekedésből származó környezetterhelést, az amúgy is terhelt és zöldfelület hiányos belső városrészekben.

**2. A második periódus** az új Településszerkezeti Terv (továbbiakban TSZT) hatályba lépésétől, 1997-től annak átfogó felülvizsgálatáig (2005-ig) tartott. Ebben az időszakban a folyamatok sokkal szabályozottabban mentek végbe, mint az első periódusban, azonban a hatályba lépett TSZT-ben éppen a külső kerületek követelésére túl sok fejlesztési tartalékterület került kijelölésre, amely mint lehetőség és később, mint megvalósult területfelhasználás tovább növelte a város területi kiterjedését. A fejlesztési tartalékterületek jelentős része (több mint 50%-a) lakóterület fejlesztési tartalékterület volt, s így a városzéli helyzetnek megfelelő alacsony intenzitású beépítés lévén a zöldfelületi ellátottságot nem rontotta, sőt általában lokális szinten javította. Közcéli zöldterületek, intézménykertek vagy új intézmények azonban nem jöttek létre, még akkor sem, ha számos lakópark vagy fitness szalon jött épült.

Megkezdődött az egykori iparterületek – a történelmi városmagot körülvevő rozsdáövezet – átalakulása. Számos barnamezős beruházás jött létre, amelyek annak ellenére, hogy igen sokszor túlzottan sűrű beépítést és finoman szólva is közepes építészeti minőséget eredményeztek, a korábbi szennyezett területeken jelentős mennyiségű zöldfelület növekedést vagy legalábbis rendezett tetőkertekkel is bővített környezetet eredményeztek. Ide tartozik az igen kedvező helyzetben lévő már említett Millenáris Park területe a Széna téren, a MOM iparterület helyén létrejött multifunkcionális városrészközpont. De ugyanígy a vasúti vagy egyéb logisztikai területek átalakulása révén kialakult intézményi és kereskedelmi központok, a WestEnd, az Europark vagy éppen az új Nemzeti



Színház és környezete az egykori teherpályaudvar helyén.

Külön meg kell említeni a Duna menti zóna város-szerkezetileg kedvezően átalakuló területeit. A történeti városközponttól délre és északra elhelyezkedő Duna-parti egykori ipari területek átalakulása az egykori Lágymányosi iparterületen vagy a Váci út és a Duna közötti területek átépülése Angyalföldön, a már említett egykori gázgyári terület vagy a szintén említett ferencvárosi teherpályaudvar egykori területei, mind zöldfelületi többletet eredményeztek egy korábbi ipari-logisztikai funkciójú, igen frekvenciált zónában a Duna partjain és környezetükben. Ez a folyamat mindenképpen kedvező irányú volt, még akkor is, ha a Duna menti terjeszkedéshez szükséges, – elsősorban tömegközlekedési – fő pályák kapacitása nem bővült jelentősen, elmaradtak a tervezett villamos meghosszabbítások, az észak-déli új 5-ös metró a jövő álma és a rakpartok zsúfoltsága fokozódott.

A periódusra jellemző, hogy egyetlen nagy Településszerkezeti tervmódosító csomag volt 2001-ben. Az övezetmódosítások területi mérlege azt mutatta, hogy a beépítésre szánt területek növekedése kisebb volt, mint a beépítésre nem szánt területeké, azaz a módosítások nem eredményeztek romlást a területi mérlegben, sőt kis mértékben javult a nem beépített-beépített területek közötti arány. Egy belső átrendeződés ment végbe éppen a barnamezős beruházások növekvő súlya miatt.

A periódus azonban nemcsak kedvező folyamatokat eredményezett, hanem csak fokozatosan észrevehető negatív trendeket is. Az első és talán a legfontosabb a szerkezeti tervet követő keretszabályozásban a városközponti övezetekhez kötődő igen magas szintterületi mutató alkalmazása szinte minden belső kerületben. A városrehabilitációs célok felgyorsítása érdekében keretjelleggel megengedett nagy sűrűség igen sok területen negatív eredménnyel járt. Különösen igaz ez a napjainkban is sokat vitatott Belső-Erzsébetváros, vagy a mostanság megvalósuló Középső-Józsefváros esetében, de káros sűrűsödés alakult ki Zuglóban is. Ezek a fejlesztői mohóság áldozatául esett városrészek nemcsak a sűrűség-növekedés okozta környezeti-forgalmi terhelések elszenvetői, hanem annak a ténynek is, hogy a belső városrészekben éppen az átfogó privatizáció miatt nem vagy alig alakultak ki új közterületek, de különösen nem

jöttek létre új városi vagy más közparkok, még a meglévők felújítása is igen lassan zajlott. Üdítő kivételt képez a tömbbelsők fellazítását eredményező és ma is folytatódó Középső-ferencvárosi rehabilitáció, ahol nemcsak a tömbbelsőben alakultak ki zöld udvarok, hanem egy tömb szanálásával és az adódó kisebb területek kihasználásával közcélú terek és parkok is létrejöttek.

**3. A harmadik periódus** a 2005 utáni jelen. A 2005-ös új TSZT-ről elmondható, hogy néhány vonatkozásban előrelépést mutat. Különösen igaz ez az úgynevezett fejlesztési tartalékterületek csökkentésére. A korábbi TSZT-ben, szereplő 2500 ha-os külterületi fejlesztési tartalék terület 1600 ha-ra – azaz több mint egyharmadnyival csökkent, s ezzel a korábbi beépítésre szánt területek növekedése jelentősen mérséklődött, ami Budapest esetében a biológiai aktív felületek – korábbi tervhez képest – relatív növekedését eredményezte.

A tervben igen sok zöldfelületet, valamint erdő- és természeti területeket érintő fejlesztői és kerületi lobbytevékenységet sikerült megakadályozni. Így került megvédésre a Tétényi-fennsík Budapest közigazgatási területére kiterjedő része, a Soroksári M0–M5-régi M0 autópályák közötti – egyébként az országos ökológiai hálózatba tartozó lápos-mocsaras terület, továbbá a Budaörs határában lévő úgynevezett nyugati kapu még meglévő zöld sávja.

Általános elvvé vált, hogy az új lakóterületek létesítése esetén a területen belül kialakítandó közcélú zöldterület mértékét előre meg kell határozni, kertvárosias beépítés esetén 5%-ban, míg kisvárosias beépítés esetén 10%-ban. Ez a szabály biztosíthatja a közcélú zöldterületek fejlesztésének lehetőségét a magántulajdonban lévő területeken is.

Az elővárosi zónában, különösen a patakok partján új erdősávok kerültek kijelölésre. Ezek közül néhány csupán lokális jelentőségű azonban jó néhány városökológiai jelentőséggel bíró erdősáv. A Duna-parton a XXII. kerületben is új erdősáv került kijelölésre. A tervben szereplő erdőterületek jó része ma területbiztosítást jelent, ugyanakkor igen fontos feladat a meglévő erdőterületek védelme és rekreációs szerepük biztosítása.

Az új tervben és a ma zajló folyamatokban is számos negatív tendencia él azonban tovább. Folytatódik a belső városrészek besűrűsödése.

Az úgynevezett Corvin–Szigony középső Józsefvárosi városrekonstrukció fejlesztői már két alkalommal is elérték az önkormányzatoknál a szintterületi mutatók növelését anélkül, hogy a közterületi zöldterületek növekedtek volna. A Belső Erzsébetvárosban az egykori zsidó-negyedben továbbra is vita tárgya a műemléki jellegű terület védettségének értelmezése, amely nem pusztán az épített örökség védelmének sérelmét okozza, hanem a nagy intenzitású beépítésből még élesebben jelentkezik a zöldfelületek-zöldterületek hiánya.

Zuglóban a „zöld Zugló” elnevezés mára csak vevő csalogató jelszó maradt, hiszen egy korábbi főépítész „áldásos” tevékenysége révén, a szintterületi mutató növelése általánossá vált és lakossági tiltakozás ide vagy oda a lakossági tiltakozás, a beépítés intenzitásának növekedése az egykori pesti villanegyedben folytatódik.

Az V. kerület megmaradt foghíjait is kinézték már a fejlesztők, veszélyben a Bástya utcai mára „beállt” játszótér, valamint Parlament és a „Fehérház” közötti kis közpark, az Olimpia park is. A csepeli önkormányzat elkótyavetyélte a Csepel-sziget északi csúcsán lévő új nagy közpark létesítésére kijelölt területet.

Sajnálatos módon lappangó folyamatként folytatódik a Budai hegyvidék besűrűsödése is, telekosztásokkal, meglévő egyalakásos villák társasházzá építésével, korábban be nem épült – bár beépítésre szánt, de nem megvalósult beépítésű – telkek beépítésével. Nehezen tetten érhető sűrűsödési folyamat zajlik a Gellért-hegy oldalában, a XII. kerületben, a Rózsadombon, Óbudán és Budafokon is. Ezek a sűrűsödések csak ritkán érik el a botrány fokozatot, mint például a Rózsadombi SZOT szálló esetében.

Budapest zöldterületi és zöldfelületi rendszerének eddigi leírása is mutatja, hogy a helyzet átfogó és mérhető jellemzése igen nehéz, mert mind a történeti adottságok, mind a zónák szerint is eltérően zajló jelenlegi folyamatok rendkívül összetettek. A természeti adottságok révén kedvezőbb fekvésű budai oldal hasonlóan veszélyeztetett, mint a történelmi adottságokkal rendelkező pesti belváros. A kedvező folyamatok éppen úgy jelen vannak a Duna menti zónában, mint a nagy kiterjedésű átmeneti zónában, a kertvárosi jellegű elővárosi zóna kertvárosias folytatódása vonzó lakóterületeket eredményez.

Közös jellemzője a mai helyzetnek a természeti adottságok és a történeti kialakulás révén a nagy városi parkokkal való relatív jó ellátottság s egyúttal a közepes méretű városi közparkok átfogó hálózatának hiánya. Kisebb (1-ha-nál kisebb) köztertek ugyan számos helyen léteznek, azonban az elmúlt 18 év alatt nem sikerült a városi intenzitás növekedését kiegyensúlyozó új közpark hálózat létesítésének megindítása. Éppen csak arra volt erő, hogy néhány létező park – Károly kert, Erzsébet tér, Szt. István park – megújuljon és egy-egy frekvenciált terület gyalogosításával és megújításával (Liszt Ferenc tér, Ráday utca, Mikszáth Kálmán tér) a városi környezet kellemesebbé váljon. A hiányosságokat csak részben egyensúlyozza ki a barnamezős beruházások révén létrejövő zöldfelületek nem elhanyagolható mennyisége vagy a lakóparkok területén belül létrejövő félig meddig privát vagy éppen csoport-nyilvános zöldfelület.

A jelenlegi helyzet radikálisan csak akkor javítható, ha a várost irányítók rászánják magukat a tényleges közérdek képviselőjére, és nekiállnak tudatosan fellazítani a jelenleg túlzott sűrűsödés jeleit mutató városszövetet (pl. a Belső Erzsébetvárosban és a Középső Józsefvárosban). Az újonnan kialakuló városrészek esetében (pl. Csepel-észak, Vizafogó öböl területén) pedig megkövetelik a közterületi zöldfelületek kialakítását. A történelmi városrészeket övező rozsdáövezet alulhasznosított területein koncepcionális elhatározások mentén nagy összefüggő közparkokat (pl. a Csepel-északi és a soroksári Duna-ág menti területeken) hoznak létre, és ezzel lefékezik a városszélek további beépülését (pl. a Nyugati kapu területén). Tudomásul kell venni, hogy a város élhetősége a közhasználatra nyitott szabad terek és ezen belül a zöldterületek hálózatán múlik. A kialakított zöldterületeket, fasorokat folyamatosan ápolni kell. A városban lakás egyik legfontosabb tényezőjéről: a lakó és a vegyes területeken belül kialakított kiegészítő terekről van ugyanis szó. A koncepcionális zöldfejlesztés egyik alapvető feltétele a jelenlegi helyzet tényleges felmérése, a fenti cikkben vázolt jelenségek mérhető igazolása vagy cáfolata.

*Dr. Schneller István*  
egyetemi tanár,  
BCE Tájépítészeti Kar

# Hogyan tovább biológiai aktivitás?

## A biológiai aktivitás érték szinten tartásának szabályozási lehetősége a fővárosban

*Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján lépett hatályba a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló rendelet (a továbbiakban ÖTM rendelet), amelyet minden újonnan beépítésre szánt terület kijelölésénél alkalmazni kell. A rendelet szerinti számítással igazolni kell, hogy az adott település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökken.*

Az ÖTM rendelet tartalmazza, hogy „a fővárosban a biológiai aktivitásérték szinten tartását a fővárosi önkormányzatnak kell biztosítani”. Hogy milyen módon, arra azonban a jogszabály nem ad irányítást. Akkor hogyan tovább?

A Fővárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban Főváros) Főépítési Irodája a szabályozás lehetőségének vizsgálatát egy tanulmányterv készítése keretében kezdte meg.

A sokszor rejtvényfejtéshez hasonló, soktényezős feladat sajátos módszert is kívánt. A munka a Herbeus Tájépítész Stúdió vezetésével, a téma külső szakértőinek egyúttudásával, feszített ritmusban, sorozatos, vitáktól hangos munkacsoport-i üléseken formálódott. Önmagában a téma szerteágazó – és a viták során úgy tűnt szinte mindenhez kapcsolódó – mivolta is pezsdítő gondolkodásra sarkallt mindenkit. Ezt még tovább fűszerezték a munkacsoport tagok már-már szenvedélyes szakmai érvelései. (A munka módszerének tapasztalatai önmagukban is megérnének egy beszámolót.) A munkacsoport-ülések tematikusan foglalkoztak egy-egy kérdéssel. A felmerült javaslatokat konkrét példákon, valós szabályozási helyzetekben teszteltük, mintaterületeken ellenőriztük. Az egyeztetési anyag elkészült, most a széles körű vitán van a sor.

A munkaközi anyag javaslatokat fogalmaz meg a biológiai aktivitás (a továbbiakban BA) érték két-szintű szabályozására, meghatározva az előírások javasolt jogszabályi helyét is. A szabályozás alapja a

fővárosi Településszerkezeti Terv (TSZT) és az egyeztetés alatt álló Budapesti Építési Keretszabályzat (BÉK) és az ennek mellékletét alkotó Fővárosi Szabályozási Keretterv (FSZKT). Ezen túlmenően a tanulmány foglalkozik a BA érték gyakorlati szinten tartásának egyéb – nem szabályozási – eszközeivel is, mindezzel felhívva a figyelmet arra, hogy a biológiailag aktív felület valós egyensúlyban tartásának még számos, jelenleg még kidolgozatlan feltételrendszere, ma még nem működő eljárási- és funkcionális háttere van.

Most azonban – szorosan a témát érintően – csak a szabályozási javaslatok elvi alapjainak, illetve azok tartalmi mondanivalójának áttekintésére szorítkozom.

Elsődleges kérdésként merült fel a szabályozás többszintűségének szükségessége. Együttes jogszabályi értelmezésre került sor a jogszabály-kibocsátóval. Az egyeztetés alapján egyértelművé vált, hogy a fővárosban az ÖTM rendelet kizárólag a TSZT szintjére vonatkozik, mivel csak ez a tervfajta jelölhet ki újonnan beépítésre szánt területet. Ebből következik, hogy a főváros esetében csak a rendelet mellékletének 1. táblázata – amely az egyes területfelhasználási egységekhez rendel BA érték mutatót – vehető figyelembe a számításnál.

Mégsem állhat itt meg a fővárosi értelmezés, hiszen kétféle, újabb probléma is adódik. Az egyik, hogy az ÖTM rendelet 1. táblázatának fogalmi nem minden esetben, illetve nem egyértelműen feleltethetők meg a TSZT területfelhasználási

egységeinek. Ez viszonylag egyszerűen orvosolható azzal, hogy a rendeletből hiányzó TSZT kategóriákhoz, a táblázatban szereplő kategóriák figyelembe vételével értékmutatót rendelünk. Így ezek a kiegészítő szabályok együtt alkalmazhatók majd az ÖTM rendelettel.

A másik probléma bonyolultabb és a TSZT lép-tékéből és sajátos nagyvonalúságából adódik. A kisebb kiterjedésű, illetve a területszerkezeti egység „működéséhez” szükséges zöldterületeket (és kisebb erdőterületeket) a TSZT nem ábrázolja, vagyis ezeket „elfedik” a beépítésre szánt terület-felhasználási egységek (1. ábra). A „zanzásító” ábrázolásmódnak a BA érték szempontjából az a súlyos következménye, hogy az ilyen területek átminősítéséhez nem kell TSZT-t módosítani. Az ilyen eset csak Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítással jár, amire pedig már nem vonatkozik, pontosabban nem is alkalmazható a BA érték rendelet és így a kör bezárult, a BA érték pedig mégis csak csökkent a közigazgatási területen.

Budapesten TSZT szintű, valóban új beépítésre szánt területek kijelölésére már alig van lehetőség. Általában a jelenleg még nem „beélesedett” helyzetben lévő területek is régen beépítésre szánt terület-felhasználási egységbe tartoznak a TSZT-ben.

A fenti problémák mind azt sugallják, hogy a szabályozás nem állhat meg a TSZT szintjénél. Erre összegezve két nyomós ok az, hogy

- ◆ a TSZT éppen a BA érték szempontjából legérzékenyebb és egyben legveszélyeztetettebb, beépítésre nem szánt területeket kezeli elnagyoltan,
- ◆ a fővárosban az Fővárosi Szabályozási Keretterv

szintjén történő, keretövezeti változásoknak jelentős kihatása van a BA érték alakulására.

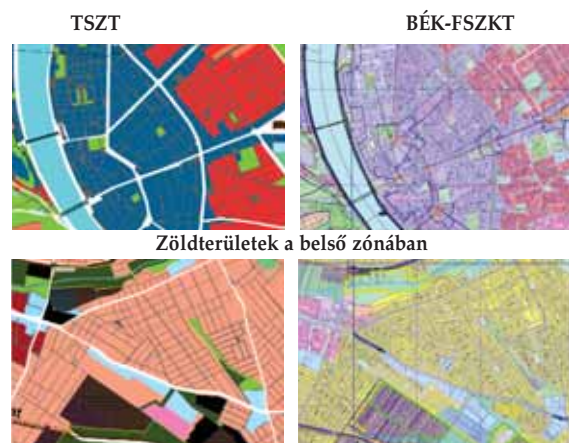
- ◆ Mindezek értelmében a tanulmányterv kétszintű egy TSZT és egy Budapesti Építési Keretszabályzat és a Fővárosi Szabályozási Keretterv (a továbbiakban csak FSZKT) szintű –, BA érték szabályozásra tesz javaslatot.

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV SZINTŰ SZABÁLYOZÁS

A szabályozás a fővárosi sajátosságokat figyelembe véve kiegészíti az ÖTM rendeletet. Az ÖTM rendelet ugyanis egységes, országos értelmezésű, de a főváros speciális – településrendezési- és szabályozási kétszintűségéből fakadó – helyzetét nem kezeli. A TSZT szintű, javasolt szabályozás tehát nem teljes körű, hiszen csak azokra az esetekre fogalmaz meg előírásokat, ahol az ÖTM rendelet a főváros esetében nem értelmezhető. Új beépítésre szánt területek kijelölésénél tehát az ÖTM rendelet és az itt javasolt, kiegészítő szabályok együtt alkalmazandók. Erre éppen azért van szükség, hogy az ÖTM rendelet alkalmazása a fővárosi területek esetén ne lehessen további vita tárgya. A kérdéses TSZT területfelhasználási egységekhez ezért – a rendelet mutatóit alapul véve – normatívan használható értékmutatókat kellett rendelni. Ezek megállapításánál a szabályozásban helyenként megjelenik az FSZKT szintre történő hivatkozás is abban az esetben, ha a TSZT területfelhasználási egysége nem felelt meg egyértelműen a rendelet valamely kategóriájának.

Szükséges volt szabályba foglalni, hogy a BA érték pótlására nem lehet kijelölni, illetve beszámítani a TSZT-ben beépítésre szánt területű, de az Fővárosi Szabályozási Kerettervben beépítésre nem szánt keretövezetként szabályozott közpark, köztér, erdő és vízgazdálkodási területeket (a fent leírt ábrázolástechnika következményeként).

- ◆ A szabályozás tartalmazza, hogy az erdő-, az általános- és a kertes mezőgazdasági terület esetében mely értékmutatót kell alkalmazni. A TSZT ugyanis csak egyféle erdőterületet ismer, amely a differenciáláshoz nem elegendő. Ezért a TSZT által erdőterületként kijelölt területfelhasználási egység BA értékét a Budapesti Építési Keretszabályzat és a Fővárosi Szabályozási



Zöld- és erdőterületek az elővárosi zónában a XVII. kerületben

1. ábra: Zöld- és erdőterületek ábrázolása a TSZT-ben és az FSZKT-ben

Keretterv szerint meghatározott elsődleges rendeltetés alapján határoztuk meg.

- ◆ Az ÖTM rendelet művelési ágak szerint különbözteti meg a mezőgazdasági területek BA értékét. A TSZT kertes mezőgazdasági területe a fővárosban meghatározóan megfelel az ÖTM rendeletben használt „szőlő, gyümölcs, kert” művelési ágak, ezért minden esetben az ehhez tartozó értéket kell használni.
- ◆ A TSZT a kertes mezőgazdasági területen kívül csak egy mezőgazdasági területet ábrázol. A rét, legelő, gyepterület felhasználású területek jellemzően természeti oltalom alatt állnak, illetve az FSZKT-ban valamely erdőterületi keretövezetben vannak. A „szőlő, gyümölcsös, kert” a kertes mezőgazdasági területnek felel meg a TSZT-ben. A TSZT szinten általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe tartozó területek jellemzően szántók, ezért a 3-as értékmutatót kell alkalmazni. Ez az előírás nagy vitát kavart a munkacsoportban. Volt olyan álláspont, mely szerint ez az ÖTM rendelethez képest enyhítést jelent, amely jogszabályellenes. A TSZT általános mezőgazdasági területként kijelölt területfelhasználási egységben a jellemzően szántó művelési ágon kívül gyepterületek, gyümölcsösök is előfordulhatnak, amelyek ÖTM rendelet szerinti BA értéke nem 3, hanem 6. Ugyanakkor a munka elején leszögeztük, hogy a főváros esetében a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ágak nem mérvadók.
- ◆ A vízgazdálkodási területek esetében is pontosítani kellett, hogy a fővárosban az ÖTM rendelet szerint „felajánlott” értékmutatók közül melyikkel kell számolni, hiszen TSZT szinten nem különíthető el a vízgazdálkodási területek vízfelülete, burkolt és nem burkolt parti sávja.
- ◆ Repülőtér területhasználat nem szerepel az ÖTM rendelet mellékletében, de a TSZT a különleges területek között megemlíti. A repülőtér beépítetlen területe a „rét, legelő, gyepterület” kategóriának feleltethető meg, ezért Budapesten a repülőtér nem beépített zöldfelület kategóriába kerül besorolásra.

#### FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV SZINTŰ SZABÁLYOZÁS

Az FSZKT szintű BA érték szabályozásra az ÖTM rendelet nem ad felhatalmazást. Az hogy „a fővá-

rosban a biológiai aktivitásérték szinten tartását a fővárosi önkormányzatnak kell biztosítani”, nem jelent se jogszabály-alkotási kötelezést se felhatalmazást. A Főváros saját hatáskörben azonban hozhat a cél érdekében helyi rendeletet, illetve módosíthatja a már meglévőket.

A Főváros szándéka, hogy *Fővárosi Szabályozási Keretterv* szinten a BA érték szinten tartását minden övezetmódosítás esetében biztosítsa. Tehát nem csak azokban az esetekben, amikor a területfelhasználásban bekövetkező/tervezett változás TSZT módosítással jár, hanem minden változás esetében, érintsen az beépítésre nem szánt vagy beépítésre szánt területet. Az intenzitás-változás pl. beépítésre szánt területeken belüli átalakulás esetén sem elhanyagolható.

Az FSZKT szintű szabályozás – hasonlóan a TSZT szintűhez – a jogi állapottal foglalkozik, tehát a biológiai aktivitásérték szinten tartását a jelenlegi keretövezetek BA értékének összességéhez képest kívánja biztosítani az övezetek módosítása esetén. Az övezetmódosítások – általános esetben – FSZKT övezetmódosítási hatástanulmány alapján történnek. Itt adódik lehetőség a BA érték szinten tartásának bizonyításra, illetve megítélésére. Fontos viszont hangsúlyozni, hogy az FSZKT szintű előírások az ÖTM rendelet hatálya alá tartozó, TSZT módosítással is együtt járó esetekre nem vonatkoznak. Tehát nincs kettős szabályozás. Az ilyen esetekre az ÖTM rendeletet és a kiegészítő, TSZT szintű biológiai aktivitásérték szabályozást kell alkalmazni.

A cél az volt, hogy az Fővárosi Szabályozási Keretterv szintű szabályozás kövesse az ÖTM rendelet logikáját (mivel itt is a BA érték egyensúlyban tartásáról van szó), ugyanakkor különböző is legyen attól, hogy a különböző szintű szabályok véletlenül se legyenek összekeverhetők. A munkacsoport kereste azt a használható mutatót, amely alkalmas lehet az FSZKT szintű BA érték szabályozásra. Több lehetőség is felmerült például az is, hogy minden keretövezetre határozzunk meg egy – az ÖTM rendelet figyelembe vételével megállapított – korrigált értékmutatót. Ez egy terjedelmes táblázatot eredményezett volna, ahol minden egyes keretövezetnek meghatározzuk ezt az értéket.

Végül egy ismert mutatóra, a keretövezeteknél eddig is meghatározott „legkisebb zöldfelület

mértékére” támaszkodva találtuk meg az FSZKT szintű biológiai aktivitásérték képzésének alapját, azon gondolat mentén, hogy a biológiai aktivitás mértékében leginkább a zöldfelületi borítottság mértéke a legmeghatározóbb. A biológiai aktivitásérték megállapításánál azonban nem az egyes telkek be nem épített részének területi aránya a fontos, hanem a zöldfelület területi mértéke, területi kiterjedése egy adott területen – de nem kizárólag egyazon telken – belüli egyensúlyban tartása a meghatározó.

Az FSZKT szintű szabályozás a biológiai aktivitásérték szinten tartásának szabályozásában egy új mutatószám bevezetését javasolja, amely – a már ismert – „legkisebb zöldfelület mértékéből” vezethető le. Ez a zöldfelület területi mértéke, a ZÖM (mint „zöld mérték”). A ZÖM területi mutatószám, amely m<sup>2</sup>-ben adja meg, hogy egy adott területen a keretövezetekhez tartozó „legkisebb zöldfelület mértékével” számolva, az adott területen összesen mekkora a zöldfelület.

A szabályozás alapelve, hogy az FSZKT módosítások során a zöldfelület területi mértéke, a ZÖM, egyenlegben maradjon városi szinten, azaz a – jogi értelemben vett – zöldfelületi arány ne csökkenjen.

Néhány beépítésre nem szánt terület esetében (erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek és közlekedési területek keretövezetei) a Budapesti Építési Keretszabályzat „legkisebb zöldfelület mértékét” nem határozza meg (és az OTÉK sem szabályoz). Ezekben az esetekben a ZÖM értéke sem lenne kiszámítható, ezért az Fővárosi Szabályozási Keretterv szintű biológiai aktivitásérték szabályozásánál – csak itt alkalmazandóan – ezekre a keretövezetekre meg kellett állapítani egy ún. teoretikus zöld minimum értékét. A „legkisebb zöldfelület mértékéhez” hasonlóan %-ban kifejezett mutatószám meghatározásakor figyelembe vettük a valós területhasználati jellemzőket.

A két új bevezetett fogalom meghatározása:

**Teoretikus zöld minimum:** %-ban kifejezett mutatószám, amely a keretövezetekre meghatározott legkisebb zöldfelület mértékéhez hasonlóan kifejezi egy terület zöldfelületi borítottságának hányadát a terület egészének arányában

**ZÖM:** m<sup>2</sup>-ben kifejezett területi mérték, amely egy területre megadja a területbe tartozó telkek

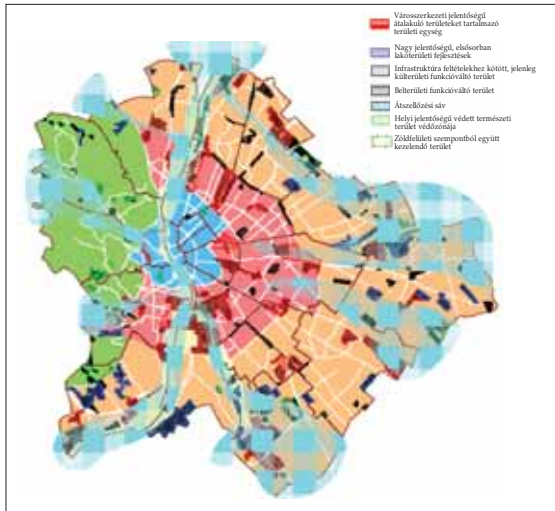
keretövezeteihez tartozó legkisebb zöldfelület mértéke vagy a teoretikus zöld minimum mértéke alapján a zöldfelület összterületét.

A szabályozás megkülönböztetetten kezeli a fejlesztési területeket érintő keretövezet-módosítások eseteit.

A 2. ábra szemlélteti a fejlesztési területek város-szerkezeti elhelyezkedését. A fejlesztési területek (beleértve a funkcióváltó területeket is) összességében mintegy 5200 hektárt foglalnak el, azaz Budapest területének majdnem 10%-át fedik le!

A fővárosi Településszerkezeti Terv és a Fővárosi Szabályozási Keretterv sajátos viszonya miatt megkülönböztetett szabályozásra van szükség. A fejlesztési területek ugyanis TSZT szinten már beépítésre szántak, de az FSZKT nem határozta meg a konkrét – beépítésre szánt – keretövezetet. A területek jelentős része még általános mezőgazdasági vagy kertés mezőgazdasági keretövezetbe tartozik. Ezekben a területeken a Főváros már „elkötelezte magát” a fejlesztésre (beépítésre). A fentiek szerinti ZÖM egyenleg FSZKT szinten csak úgy valósítható meg, ha ezekben az esetekben nem a meglévő keretövezet szerinti ZÖM a kiindulási alap, hanem ahhoz a területfelhasználási egységhez tartozó valamely mutató, amelybe az adott területet a TSZT már besorolta. Ezért kellett egy olyan mutatót találni, ami kifejezi ezt a speciális helyzetet, ugyanakkor logikájában megfelel az eddigi szabályozásnak.

Mivel a területfelhasználási egységekhez nem tartozik legkisebb zöldfelületi mérték, ezért az egyes területfelhasználási módokhoz tartozó Budapesti Építési Keretszabályzat Budapesti Építési Keretszabályzatkeretövezeteknél szabályozott ilyen érték lehet a kiindulási alap. Ez szintén a „teoretikus zöld minimum” mutató, amely segítségével már megállapítható a ZÖM mértéke a fejlesztési területek speciális esetében is. A beépítésre nem szánt keretövezetekbe tartozó övezetek esetében a ZÖM visszapótlásánál nem a meglévő övezetbe tartozó legkisebb zöldfelület a visszapótlás alapja, hanem a TSZT-t kell kiindulásként kezelni a következők szerint: A TSZT által a területre meghatározott területfelhasználási egységhez tartozó BÉK keretövezeteket tekintve – néhány kivétellel – minden keretövezetbe tartozik „legkisebb zöldfelületi mérték”. Mivel a fejlesztés területfelhasználási szinten eldöntött, a keretövezeti válasz-



2. ábra: Fejlesztési területek és városszerkezeti összefüggések

ték adott. Az FSZKT módosítás során csak az adott keretövezetek közül lehet választani (ha nem, az már TSZT módosítással is jár). Hogy mely keretövezetek kerülnek kijelölésre az FSZKT módosítás során dől el. Hogy ne lehetetlenítse el a fejlesztési területeken a beépítést a BA érték szabályozása, ezért az adott területfelhasználási egységhez BÉK szinten tartozó keretövezetek legkisebb zöldfelület mértéke közül a legalacsonyabbat vettük „teoretikus zöld minimum” értéknek és tekintettük a pótlás alapjaként szolgáló ZÖM kiszámításához.

A szabályozás kiemelten kezeli a zöld- és erdőterületeket érintő keretövezet-módosításokat.

A szabályozás csak azokra a módosításokra vonatkozik, amikor az nem jár TSZT módosítással (lásd 1. ábra TSZT és FSZKT lépték-problematikája). Biológiai aktivitás szempontjából, azaz szigorúan ökológiai vonatkozásban ugyan közömbös, hogy egy terület zöldfelülete közhasználatú területen helyezkedik-e el, vagy sem, azonban összvárosi érdekből a Főváros kiemelten akarja kezelni a közcélú zöldfelületeket érintő bármilyen változásokat. A szabályozás itt azon az alapon működik, hogy a közhasználatú zöldfelületeket (pl. közpark, közkert, fásított köztér) érintő biológiai aktivitás-változás a városi lakosság nagyobb hányadát, a parkhasználókat érzékenyebben érinti, hiszen ezeknek a területeknek – a biológiai aktivitásukból is eredő – kondicionáló hatását egyszerre több városlakó élvezzi. Így az ilyen közhasználatú zöldfelületek esetében a változásoknál speciális és nagyon szigorú szabályozást javasoltunk.

**Differenciált szabályozás vonatkozik a ZÖM visszapótlásáról a módosítás által érintett terület városszerkezeti elhelyezkedése szerint.**

A főváros zónarendszere jól tükrözi a város szerkezeti sajátosságát. A BA értéknek is más-más jelentősége van az egyes zónákban amellet, hogy összvárosi szempontból egységes értelmezése alapvető szempont. A szabályozási javaslat figyelembe veszi a keretövezet-módosítással érintett terület zonális elhelyezkedését és egyéb specifikus térségek – pl. átszellőzési sáv, helyi jelentőségű védett természeti terület védőzónája – szerinti érintettségét (lásd 2. ábra) a biológiai aktivitásérték, azaz ezen a szinten a ZÖM visszapótlása módjának meghatározásában.

Főként a visszapótlás térségének, helyének meghatározása eltérő az egyes zónák esetében. Például a belső zóna különösen érzékeny a ZÖM esetleges csökkenésére, hiszen a zöldfelületek kondicionáló hatása a belvárosban nehezen pótolható. Ugyanakkor az elővárosi zónát érintő változtatás esetében a ZÖM-visszapótlás az átmeneti zóna területére is „terelhető”, hiszen összvárosi érdek az átmeneti zóna zöldfelületi jellegű gazdagítása is.

Összegezve elmondható, hogy a biológiai aktivitásérték szabályozás – sem a TSZT szintű, sem az FSZKT szintű – önmagában nem adhat egyedüli megoldást a város zöldfelületi rendszerében és annak működtetésében fennálló hiányosságok kezelésére. A biológiai aktivitásérték sem tekinthető önmagában úgy, mint a környezeti állapot minőségének tükré, azonban rendkívüli lehetőséget kínál a hosszú távú területbiztosításra. Az FSZKT szintű biológiai aktivitásérték szabályozása alapfeltétel lehet a városi zöldfelületekkel való jó értelemben vett gazdálkodás megteremtéséhez.

A fentiekben csupán a fővárosi biológiai aktivitásérték szabályozási javaslat alapelveinek, felépítésének, bevezetett új fogalmainak és főbb alkotóelemeinek ismertetésére került sor. Ironikus megállapítás, de tény, hogy az előírás-tervezet normaszövege sokkal részletesebb ugyan, de tömörsége folytán kevesebb helyen is elért volna, mint maga ez a cikk arról, hogy hogyan tovább a biológiai aktivitás egyensúlyban tartásához.

**Dr. Nagy Katalin**  
tájépítésszámológus,  
Herbeus Tájépítés Stúdió

# A biológiai aktivitás értékének számítása a településtervezésben

## Előszó a kontrolltudatos tervezéshez

*A tájépítészeti tervezés ellenőrzésére nem álltak rendelkezésre mutatók, melyek alapján egy adott teroben szereplő megoldás összevethető lett volna más változatokkal és a kiindulási állapottal. A területek biológiai aktivitásérték számítása ezt a hiányt igyekezett pótolni. A 9/2007. (IV. 03.) ÖTM rendelet alapján a tervi kontrol lehetővé válik, ezért nem lehet eléggé hangsúlyozni az aktivitásérték számítás jelentőségét.*

Az elmúlt időszakban irányító és/vagy társtervezőként lehetőségem volt tervek széles skáláján biológiai aktivitásérték számítást végezni, valamint az aktivitásérték számítást más tervi mutatókkal együtt alkalmazni: Esztergom, Pilisszentlélek rendezési terv készítése, Esztergom Prímás-sziget, Királyi város, Ipari park rendezési-terv módosítása. Integrált településfejlesztési koncepció és településrendezési terv készítése (Kehidakustány, Zalaegerszeg), valamint integrált városfejlesztési stratégia /IVS/ és akcióterületi terv (Zalaegerszeg, Esztergom). Más esetekben számításokat konzultáltam (VÁTI Kht.) és tervtanácsok tagjaként (Nyugat-Dunántúli Regionális Tervtanács, Esztergom Építészeti Tervtanács) a számításokba betekinhettem.

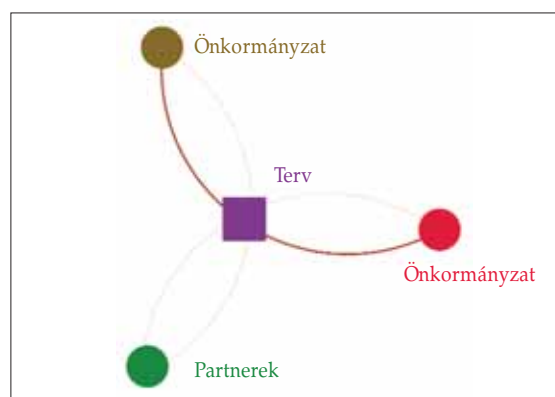
Több éves tervezői, konzulensi és tervtanácsi tapasztalataimból merítve konkrét példán – Kehidakustány integrált fejlesztésén-rendezésén kívánom bemutatni az aktivitásérték számítás problematikáját. A kiváló gyógyvízzel és igényesen üzemeltetett fürdővel rendelkező településre településfejlesztési koncepciót, majd településrendezési tervet készítettünk a 2006. évi L. törvény alapján [megbízó: Kehidakustány Önkormányzata, fővállalkozó az AOD építész és grafikus iroda (Zalaegerszeg), irányító tervező Agg Ferenc]. A településfejlesztési koncepció, valamint a tájépítészeti és a zöldterületi munkarészek irányítója Balogh Ákos (Viriditas Bt.). A fejlesztési és a rendezési integrációért a szerzőpáros volt felelős.

Axiómaként kezelhetjük, hogy a tervezés kontroll nélkül parttalanává válik. A megbízó önkormányzat

és az államigazgatási szervek között a terv (esetünkben a településfejlesztési koncepció és a szerkezeti-, a szabályozási terv, a helyi építési szabályzat) az érintkezési pont. Az államigazgatási szervek a terven keresztül kontrollálhatják az önkormányzati programokat (fejlesztési célok, rendezési programok), miközben az önkormányzat is ellenőrizheti az államigazgatási döntéseket, amennyiben egyeztető tárgyalásokon álláspontjaikat közelíthetik.

Egy település fejlődése-fejlesztése, rendezése jogilag az önkormányzat kezében van. A felelősség is az önkormányzaté, ám a település versenyképessége csak a vállalkozói, gazdálkodói, befektetői szféra bekapcsolásával érhető el, élhetőségének „őre” pedig a civil szféra. A településtervezésben ők partnerként jelennek meg, így az ellenőrzés során a harmadik oldalt képviselik (1. ábra).

1. ábra: A kölcsönös önkormányzati, államigazgatási és partneri kontroll







1. kép: A völgy és a kustányi dombok a kustányi Öreg hegyről (Balogh Zsombor felvétele)

A tervezési rendszer furcsa sajátossága, hogy

- amíg az államigazgatás kétszer (fejlesztés koncepció és rendezési terv) három körön (részvételi szándék jelzése és egyben a tervezési program véleményezése; a véleményeztetési fázisban a terv ellenőrzése; az egyeztető tárgyaláson a véleményeltérések közelítése);
- az állami főépítész még további két körön: az egyeztető tárgyalás után közbülső-vélemény, majd záróvélemény;
- addig a partner csak kétszer egy alkalommal (fejlesztési koncepció, rendezési terv) kap kontrollálási lehetőséget a mai gyakorlat szerint.

A kontrollálás aránytalan, igazgatás-centrikus, ugyanakkor „Janus-arcú” is. A fejlesztéseknél – a versenyképesség érdekében – a civil és a versenyszféra már partner (ld. uniós ihletésű IVS és akcióterületi terv), azonban a rendezési tervek esetében, a kifüggesztési eljárás során még csak „ügyfél”. A harmadik oldal (a partnerek) részvételi lehetőségének szűkítése és felemás megítélése a fejlesztési-rendezési folyamatban a kontrollálás értelmét kérdőjelezi meg. Ugyanis, ha a tervezési rendszer ezen ellentmondása belátható időn belül nem lesz korrigálva, akkor komoly veszélybe kerülhet a térségi, a települési versenyképesség és az élhetőség, ezzel együtt az ország élhetőségi és versenyképességi egyensúlya: a fenntarthatóság.

A jövő mutatórendszerét ezért optimális esetre kell méretezni, arra, amikor az önkormányzat, az államigazgatás és a partnerek kölcsönösen – azonos súllyal és jogosítvánnyal – ellenőrizhetik egymás döntéseit, miközben mindhárman minősítik a terveket is.

A kontroll a közelmúltban egy igen fontos elemmel, a biológiai aktivitásérték számítással bővült. A mutató az optimális feltételre készült, amennyiben a kölcsönös kontrollt megalapozza és a tervezői öngizolást is segíti. Az aktivitásérték mindhárom résztvevő számára jól értelmezhető, térképen a területhasználat beazonosítható, értékmutatói egyszerűek, az aktivitásérték könnyen kiszámítható, területi összegzése, a hiányok és a többletek nyilvántartása átlátható, így kiválóan megfelel a hármas kontroll legfontosabb követelményének.

A kehidakustányi rendezési tervmódosítás alapterve 1997-ben készült, akkor amikor a termálfürdő fejlesztés megkezdődött. Erőteljes fejlesztési programot állítottak össze, amely a rendezési tervben is megjelent, hatalmas üdülőterületeket jelölve ki. Az akkori önkormányzat elfogadó főépítész záróvélemény nélkül hagyta jóvá a dokumentumot. Igazgatási értelemben jogsértés történt, ám az érintett államigazgatási szervek nem kértek jogorvoslatot, ezért a rendezési terv hatályossá vált.

A felemás helyzet feloldására két ellenőrző számítást kellett elkészíteni:

- Az 1997 előtti állapotból indítani a fejlesztést és az önkormányzat 1997-ben jóváhagyott rendezési tervére elvégezni a számítást.
- Az 1997-es tervből már megvalósult fejlesztéseket elfogadva a jelenlegi adottságból indítani a tervet, korábbi tervelemek visszafejlesztésével, átformálásával igazodni az azóta természetesen módosult mai igényekhez.

A kettős megközelítés módszertanilag lehetőséget biztosít a biológiai aktivitásérték számítás problematikájának végiggondolására, a szabályozás újraértelmezésére.

2. kép: A völgy és a kehidai dombok a Hegyhát felől (Balogh Zsombor felvétele)





3. kép: A Zala völgy a Hegyhát lábánál (Balogh Zsombor felvétele)

## AZ ELSŐ MEGKÖZELÍTÉS TANULSÁGAI

A számítás elvégzését a (partneri) jogbiztonság fenntartása indokolta. A '97-es tervtől való eltérés ugyanis jogsérelemet indukálhat.

Az 1997 előtti program – mai szemmel – túldimenzionált volt. Megvalósulása olyan mérvű biológiai aktivitásérték csökkenést eredményezne, hogy az értékvesztés saját területen csak nagy áldozatok árán lenne kiegyenlíthető.

A kehidakustányi fürdőfejlesztés a szomszédos településeknek (Zalacsány, Zalakoppány, Zalaszentlászló, Zalaköveskút) kedvező. A térség turisztikai vonzerejét javítja, a (falusi)turizmus fejlesztését is lehetővé teszi, munkahelyeket teremt. A termálfejlesztés, a megnövekedett idegenforgalom hatására például a szomszédos Zalacsányon golfpálya épült, amely átnyúlik Kehidakustány területére is. Mivel a szomszédos települések rendezési terve nem mutat biológiai aktivitásérték csökkenést, elvben kiegyenlíthetnék a hiányt, mert társadalmi, gazdasági gyarapodásuk érdekeltté teszi őket a kehidakustányi fejlesztésekben, ám a jogszabály ezt nem teszi lehetővé, településenkénti egyenleget ír elő.

A biológiai aktivitásérték számítás tehát ebben a formájában nem segíti minden esetben a vidékfejlesztést, a falumegújítást. A városi körülményekre kidolgozott rendszert úgy kellene módosítani, hogy az segítse a kistérségi-szemlélet felerősödését és ne lehessen feszültségek forrása (ld. golfpálya fejlesztés) a kistérségek között. A CO<sub>2</sub> kibocsátás nemzetközi kereskedeleméhez hasonlóan lehetővé kellene tenni, rendeletben szabályozni a kistérségi léptékű aktivitásérték kiegyenlítését.

A biológiai aktivitásérték – mivel a településtervezésnek most ez az egyetlen táji mutatója – abszolút értéket képvisel. Hiányát mindenáron ki kell pótolni. Minden áron? Kérdés, hogy milyen táji áldozatot ér meg az értékcsökkenés kiegyenlítése.

Kehidakustány területén a fejlesztésből adódó értékcsökkenés talán kiegyenlíthető lenne (erózió elleni) véderdő telepítéssel (a rendelet szerint a véderdő rendelkezik a legmagasabb /9/ aktivitásértékkel). Gyakorlatilag „mindent” be kellene erdősíteni, még a golfpálya területét is. Ám a mozaikos táj monotonná válna, az erdő eltakarná a más művelési ágak által láttatni engedett változatos felszín és növénytakarót. A véderdő telepítés éppen azt a táji, tájképi vonzerőt rontaná, amely csak a Zalai-dombság sajátja, amely alapfeltétele az igényes turizmusfejlesztésnek, a fürdővel nem rendelkező környező települések feléledésének, a térség boldogulásának (tájkarakter fotók az 1–6. képeken).

Más kedvezőtlen hatással is számolni kell. A nagymértékű véderdő telepítés a biodiverzitást is csökkentené, amely ökológiai szempontból talán ugyanakkora kártétel lenne, mint a biológiai aktivitásérték csökkenés.

Mindebből az következik, hogy a biológiai aktivitásérték nem lehet az egyetlen táji mutató a településtervezésben. Továbbiakkal kellene azt kiegészíteni, ilyen lehetne pl. a biodiverzitás és a tájképi sokszínűség. A tájértékelés problémaorientált továbbfejlesztése nélkül, a táji ellenőrzési rendszer kimunkálása nélkül az aktivitásérték számítás nem töltheti be önmagában azt a szerepet, amit neki szántak.

Zala megye területrendezési terve [(20/2006. (XII. 20.) ör., 144/2006. (XII. 15.) kh.] meghatározza a

4. kép: A település látképe a kustányi öreg-hegyi kertektől (Balogh Zsombor felvétele)





5. kép: Németasszonyi szántó, háttérben a Zala-völgygel és Kehidával (Balogh Zsombor felvétele)

tájhasználatban még elfogadható övezeti arányváltozásokat. Belterjes mezőgazdasági térségben 100–85%, külterjes mezőgazdaságnál 100–75%, erdőgazdasági térségben 100–85%, vízgazdálkodási térségben 100–90% a mozgástér. Az aktivitásérték számításnál a megyei terv adta kereteken belül módosítottuk a mező- és az erdőgazdasági tájhasználatot úgy, hogy az a legkedvezőbb aktivitásértéket adja. De Kehidakustány esetében ezek a mutatók is tarthatatlannak bizonyultak. (A zalacsányi golfpálya mezőgazdasági területfoglalását is Kehidakustánynak kellene kiegyenlítenie.) Az eredeti program harmada nem lenne realizálható e mutató alapján.

További bizonytalanság forrása, hogy a megyei terv a földhivatali nyilvántartáshoz (pl. művelési térkép) köti az övezeti arányváltozás-számítást. A jogbiztonsági kontroll ugyanakkor a korábban jóváhagyott tervhez viszonyít. Az ellentmondás egyértelmű: a földhivatal a jelen adottságait tartja nyilván, a rendezési terv előírnyoz. A kettő csak „zéró” fejlesztés esetében lehet azonos. (A helyzetet csak bonyolítja, hogy a földhivatali nyilvántartás és az aktivitásérték-számítás fogalomrendszere nincs összehangolva, azt az alkalmazó szakemberekre bízják, ami megkérdőjelezheti a számítás hitelességét.)

Egyértelműnek tűnik, hogy a biológiai aktivitásérték csak a térségi tájhasználati arányváltozás-indikátorral együtt alkalmazható. Ennek feltétele, hogy az aktivitásérték számítás a területi tervezésbe is bevezetésre kerüljön. A vidékfejlesztés, a falumegújítás elősegítése érdekében itt is célszerű lenne kistérségi mutatókra áttérni, hogy a kontroll ne nehezítse, hanem segítse a vidéki Magyarország – különösen az aprófalvas térségek – helyzetét.

## A MÁSODIK MEGKÖZELÍTÉS TANULSÁGAI

A visszafejlesztés új problémát vet fel: az állampolgárok (partnerek) jogát a jogbiztonsághoz. A kehidakustányi visszafejlesztés során a hármas kontroll számára – önkormányzat, államigazgatás, partnerek – egyaránt elfogadható megoldást kellene találni (ld. még Zalaegerszeg városrendezési terv). A jogfolytonossági elven kívül azonban nincs más tervi eszköz, amely segíthetné a harmonikus visszafejlesztést.

Megfontolandónak tartjuk az előzőekben felvázolt táji ellenőrzési rendszert úgy továbbfejlesztetni, hogy alkalmas legyen a visszafejlesztések táji optimalizálására, a jogfolytonosság biztosítására hozott települési/táji áldozatok ellentételezésére. Az elkövetkező időkben ugyanis a szükségessé váló visszafejlesztést legalább olyan körültekintéssel kellene kezelni, és mutatókkal leírni, mint ahogy az elvárás a fejlesztések esetében.

A kehidakustányi településfejlesztési koncepció készítésénél a jelenlegi adottságból indultunk ki, elfogadva az 1997-es rendezési tervből a már megvalósult elemeket. A fejlesztési koncepciót összeállítottuk, a véleményeztetési eljárás lefolytatása után az önkormányzat jóváhagyta a dokumentumot. Biológiai aktivitásérték számításra – a mutató jellege miatt – csak a fejlesztések rendezési tervbe való beépülése után – fáziskéséssel – kerülhetett sor. Az önkormányzat, az államigazgatás és a partnerek ezért csak a rendezési tervek kidolgozása után bizonyosodhattak meg arról, hogy a koncepcióban lefektetettek biológiai aktivitási szempontból felvállalhatóak-e.

A zalaegerszegi terv esetén hasonló problémával találkoztunk, ahol a városfejlesztési koncepció integ-

6. kép: A Zala völgy Zalaszentlászlóval a papus-hegyi kertektől (Balogh Zsombor felvétele)



rált városfejlesztési stratégiai és városközpont akcióterületi tervének biológiai aktivitásértéke csak a rendezési tervben volt ellenőrizhető, ugyancsak fáziskéséssel (városfejlesztési koncepció), illetve fáziskihagyással (IVS, akcióterületi terv). A fáziskihagyás abból adódott, hogy utóbbiakra nem készült biológiai aktivitásérték számítás.

A tervezés során alkalmazott mutatókat rendszerbe kellene foglalni, a terveket a mutatók kölcsönhatásaiban vizsgálni. A fejlesztési mutatókat (input-, output-, eredmény- és hatás-), a rendezési tervekkel összhangba kell hozni, azaz a dinamikus szabályozást (fejlesztési koncepció, IVS, akcióterületi terv) a statikus szabályozással (rendezési terv) integrálni. Az aktivitás érték számítás vonatkozásában ez azt jelenti, hogy azokat a fejlesztési tervek ellenőrzésére is alkalmassá kellene tenni.

## ÖSSZEGZÉS

A tervezői, a konzulensi és a tervtanácsi tapasztalataim együtt erősítik azon meggyőződésemet, hogy az önkormányzat, az államigazgatás és a partnerek konszenzusát csak egységesülő kontrollal lehet elősegíteni. Az egységesülő kontroll feltételeit három pontban foglalom össze.

### *1. A településrendezési terv mutatórendszerének harmonizálása*

A táji mutatók körének bővítése, a táji mutatók és a többi mutató (tájhasználat térségi arányváltozása, takarékos területhasználat, örökségvédelem, jogfolytonosság stb.) harmonizálása, a tervezési folyamat egészének kontrollálása.

### *2. A településfejlesztési koncepció és településrendezési mutatók egységesítése*

A 2006. évi L. törvény értelmében a településfejlesztési koncepció és a településrendezési terv egymásra épül, a koncepció jóváhagyása után indul a rendezési terv készítése. Két tervünk (Kehidakustány és Zalaegerszeg) már ennek megfelelően

készült. A tervezés mindkét település esetében mintegy másfél évet vett igénybe. Mivel a biológiai aktivitásérték számítás csupán rendezési tervre ad eligazítást, a koncepciókészítésnél erre nincs támpont, csak a rendezési tervi fázisban derül ki, hogy a program az aktivitásérték normán belül tartható-e. Amennyiben nem, akkor korrigálni kell. A visszacsatolás viszont idő- és költségigényes, ugyanis ehhez a fejlesztési koncepciót is módosítani kell, ami ismételt egyeztetést-egyetértést követel az önkormányzat, az államigazgatás és a partnerek között. Az ebből származó veszteség csak úgy küszöbölhető ki, ha a mutatók alkalmazhatók lesznek már a tervezés első szakaszában, a fejlesztési koncepciók, programok értékelésére is.

### *3. A területi- és a településtervezési mutatók közelítése*

Amíg a településekre integrált fejlesztési-rendezési tervek készülnek, addig a térségekre a területrendezési terv és a fejlesztési koncepció integrálása – rendelet hiányában – nem valósult meg. A településtervezésben nehéz autentikusnak elfogadni olyan térségi adatot, amely fejlesztési szempontból nincs alátámasztva (pl. a megyei terv arányváltozási intervallumai, tájképvédelmi övezetek kijelölése).

A területi- és településtervezési mutatók közelítése a megyei-, a kistérségi- és a települési tervek összehangolását segíthetné elő (pl. a tájhasználat térségi arányváltozásához igazított aktivitásérték számítás, az aktivitásérték és a térségi arányváltozások kistérségi kiterjesztése).

A mutatók közelítésének alapja – a ma még hiányzó – egységes térségi-települési térinformatikai rendszer, ennek részeként raszteres és vektoros térképi, tervi adatszolgáltatás.

A felvázolt rendszer kontrolltudas tervezési megközelítést feltételez, amelynek alapja a törvényi, rendeleti szabályozási-háttér harmonizálása, a tervezési módszertanok fejlesztése.

*Dr. Balogh Ákos*  
*Viriditas Bt.*

# Budapest zöldfelületi borítottságának vizsgálata

## SZUBJEKTÍV ELŐZMÉNYEK

Régóta úgy gondolom, hogy a várostervezés – természetesen ide értve a környezet tervezését is – akkor lehet megalapozott és hatékony, ha ismert helyzetből kiindulva, konkrét célok és tennivalók kitűzésével alapozza meg az előrehaladást az adott város fejlődésében. Ezért is zavar régóta az a magyar tervezési gyakorlat, amely inkább különféle filozófiák, személyes értékrendek és elhivatottságok – vagy egyszerű feltűnési vágyak – motivációjával, inkább – szakmai alapokra hivatkozó – egyéni ötletparádénak fogja fel a tervezést, aminek az eredményét aztán megpróbálja elfogadtatni a megbízó önkormányzat politikusaival. Ez látszódtott az elmúlt másfél évtizedben Budapest környezeti tervezésében is, ahol a tervezett terület-felhasználáson kívül – ami a településszerkezeti tervből könnyen kinyerhető – nem voltak – és ma sincsenek – megbízható adatok sem a területek tényleges felhasználási módjáról, sem pedig annak változásairól.

A Magyarországon inkább tipikusnak, mint kivételesnek mondható helyzetben mindenki azzal lépett a nyilvánosság elé, amivel akart: a zöld szervezetek időnként számokat röptettek a levegőbe arról, hogy hány futballpályányival csökkentek a zöldfelületek az elmúlt időszakban, amelyeket azonban – megbízható adatok hiányában – érdemben sem megerősíteni, sem cáfolni nem lehetett. A közzétett statisztikai adatok az ápolit, gondozott zöldfelületek, parkok folyamatos növekedését mutatták ki. Az adat azonban sajátosságai miatt alkalmatlan volt a területek tényleges használatának vagy biológiai aktivitásának mérésére, hiszen csak azokat a területeket tartalmazta, amely gondozott közterület volt, így sem az extenzív zöldfelületek, sem a magánkertek nem szerepeltek benne.

## AZ ALKALOM

Az előrelépésre az alkalmat számomra 2006 tavaszán Budapest zöldfelületi rendszerfejlesztési koncepciójának és programjának elkészítési lehetősége adta, amellyel a Fővárosi Önkormányzat Környezetvédelmi Ügyosztálya bízta meg a Studio Metropolitanát.

Az egyik alapkérdés a tervezés indításakor az volt, hogy a biológiai aktivitás szempontjából milyen Budapest tényleges zöldfelületi rendszere, hogyan változott az elmúlt időszakban, és hogyan, milyen módon, milyen eszközökkel befolyásolható, fejleszthető a kialakult állapot. A megválaszolását tűztük célul Gábor Péterrel, akivel együtt dolgoztunk a tervezés koordinációjában. Az előrelépés legvalószínűbb útját az úrfelvételek alapján történő munkában láttuk. Péter kutatta fel, hogy hol lehet megfelelő úrfelvételt kapni (a FÖMI-nél), mennyiért (két olyan felvételsorozat a Landsat műholdról, amely bőségesen tartalmazta a Főváros területe mellett a térséget is kb. 800.000,- Ft volt), és ő vonta be a csapatba az akkor még egyetemista Jombach Sándort is, aki már akkor profi módon értett az úrfelvételek digitális feldolgozásához, kezelésmódjához. Az adatok alapján megállapítottuk, hogy az akció belefér a költségvetésünkbe és az energiáinkba is, így elkezdtük a munkát. Tanulságos volt a csapat felállása is: Sándor értett az adatok, információk technikai kezeléséhez, Péter menedzselte az adatok beszerzését és szerkesztette meg az értékelő tanulmányt, míg az én dolgom – a finanszírozás biztosítása mellett – azoknak a kérdéseknek, szempontoknak a megfogalmazása, a lehetséges elvi megoldási alternatívák felállítása volt, amelyek alapján a munka eredménye megőződéssünk szerint leginkább használható, alkalmazható és eredményes lehetett.

## GYAKORLATIAS MÓDSZERTANI KÉRDÉSEK

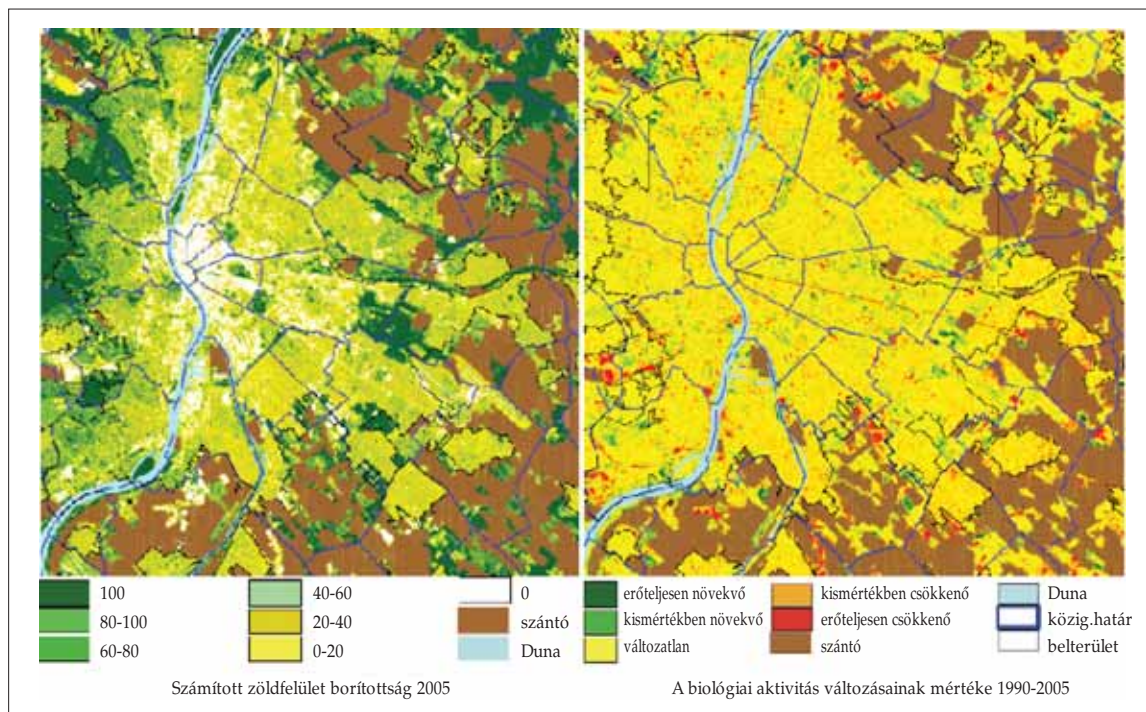
Az űrfelvételekről – esetünkben egyszerűsítve – a felszínen lévő „klorofil-borítottság” állapítható meg, ami nagyjából megfelel a felszíni növényborítottságnak, tehát független például a növényborítottság vastagságától. A jellemző változásokra is szükségünk volt, ezért két időpont űrfelvételeit szereztük be: 1990-ből és 2005-ből. Már ezek kiválasztásánál szempont volt az, hogy rendszeresen készülő felvételtípusról legyen szó, ami viszonylag nagy felbontású (30 x 30 m-es raster-pontok), hogy a változások a jövőben is követhetők, a korábbiakkal összevethetők legyenek, ugyanakkor a városon belüli különbségek, tehát a viszonylag kis területre kiterjedő jelenségek is megkülönböztethetők legyenek. Természetesen – a vegetáció miatt – nyári időpontból származó felvételsorozatot vásároltunk, ügyelve arra, hogy az időjárási viszonyok lehetőség szerint azonosak legyenek (derült ég, azonos időpont és hőmérsékleti viszonyok). A felszín-borítottsági térképet kalibrálni is kellett, hogy a klorofil alapján mért adatok minél közelebb kerüljenek a tényleges területhasználathoz: ennek során 100%-nak vettük

az összefüggő budai erdőben mért értékeket, 0-nak pedig a teljesen beépített, illetve burkolt területeken tapasztalt értéket.

A különféle technikai kérdések tisztázása után készülhetett el az a térkép, amely szemmel láthatóan, illetve adatszerűen kezelve jó közelítéssel megmutatta egyrészt azt, hogy hol milyen a városi felszín biológiai aktivitása, továbbá – a két, különböző időpontban készült felvétel összevetésével – azt is, hogy hol és hogyan változott az aktivitás 1990–2005. között. A digitális technika lehetővé tette azt is, hogy adatszerűen megállapítsuk Budapest egyes térszerkezeti egységeinek átlagos aktivitás-értékét, az ezek közötti különbségeket, illetve ezeken belül a jellemző változásokat, amelyekből – a területhasználat tényleges eseményeivel összevetve – érdekes következtetéseket lehetett levonni (1. ábra).

A következő kérdés – 2006 végén, Budapest Környezeti Programjának felülvizsgálata során, a klímaváltozás elleni lehetséges önkormányzati tennivalók feltárása kapcsán – az volt, hogy milyen összefüggések ismerhetők fel az egyes területek biológiai aktivitása és a felszíni hőmérséklet között, azaz, hogyan befolyásolja a zöldfelületek telepítése a városi helyi klímát. Azt gondoltuk ugyanis, hogy

1. ábra: Számított zöldfelületi borítottság és a biológiai aktivitás változásának mértéke



	Budapest		Agglomeráció		Budapest és Agglomerációja	
	km <sup>2</sup>	Bp. ter %-ában	km <sup>2</sup>	Agglomeráció ter %-ában	km <sup>2</sup>	Az összterület ter %-ában
Erőteljesen növekvő biológiai aktivitás	6,80	1,29	30,43	1,53	37,18	1,48
Növekvő biológiai aktivitás	34,50	6,57	105,77	5,32	140,21	5,58
Változatlan biológiai aktivitás	343,32	65,38	938,77	47,26	1281,38	51,02
Csökkenő biológiai aktivitás	54,16	10,31	107,04	5,39	161,19	6,42
Erőteljesen csökkenő biológiai aktivitás	11,52	2,19	36,72	1,85	48,23	1,192
Szántó (biológiailag instabil terület)	57,74	11,00	736,11	37,06	794,68	31,64
Állóvizek	0,66	0,13	12,46	0,63	13,14	0,52
Duna	16,43	3,13	18,97	0,96	35,40	1,41
Összesen	525,13		1986,26		2511,39	

1. táblázat: A zöldfelületek biológiai aktivitásának változása 1990–2005

ez a kérdés alapvetően meghatározza, hogyan kell egy város zöldfelületi rendszerét klimatikus szempontból is hatékonyan tervezni. Az ilyen összefüggésekre meggyőzően, azaz konkrét információk alapján nem adtak választ sem a műfordítások, sem a megkeresett szakértők. A kérdés megválaszolására ugyanazt a 2005-ös Landsat űrfelvétel-sorozatot alkalmaztuk, amit a biológiai aktivitás mérésére használtunk. Itt a kalibrálásnak, azaz a számítógépes eljárás nyomán létrejött adattartalomnak a való világhoz illesztésének még jelentősebb szerepe volt, mint a biológiai aktivitás megállapításánál. A nyert adatok ugyanis távolabbi, áttételesebb kapcsolatban vannak a valóságos jelenségekkel. A feladatot az Országos Meteorológiai Intézet egyes mérőhelyein szereplő értékeknek az űrfelvétel készítési időpontjában ténylegesen mért hőmérsékleti adataihoz való beazonosításával sikerült megoldani.

## A KUTATÁS SORÁN A FELTETT KÉRDÉSEKRE KAPOTT VÁLASZOK

### Tanulságok a kutatás első szakaszában:

Budapest területén az átlagos biológiai aktivitás 1990–2005. között összesen mintegy 2%-kal, az összes terület 51%-áról 49%-ára csökkent, ami kedvezőtlen, de drámainak, vagy tragikusnak nem nevezhető mértékű változásnak mondható. Ezen belül a változás a belső városrészekben -3%, az átmeneti övezetben -2%, az elővárosi zónában -2,5%, a hegyvidéken -0,7%, a Duna-menti zónában pedig +1% volt. Az Agglomerációs gyűrűben a csökkenés mértéke -0,3%, abszolút értékben kb.

a fele a budapesti csökkenésnek. Ezen belül az erdők, és más, 100%-os intenzitású felületek területe inkább növekedett.

A folyamatokban a vegetációval kapcsolatos spontán változásoknak nagyobb szerepük volt, mint a tervezett beavatkozásoknak. Ezen belül a csökkenés legjelentősebb részét az elhanyagolt, felhagyott területek – pl. gyárudvarok, egyéb felhagyott ipari területek, egyes gondozatlan vasúti területek, felhagyott laktanyák – újrahasznosítása, beépítése, míg a növekedés nagyobb részét a rudrális vegetáció terjedése – pl. a vasúti pályatestek környezetében a növényzet burjánzása – okozta.

A budapesti egyenleg alakulásában jelentős szerep jutott a lakótelepi zöldfelületek, és a kertvárosias területek lényeges intenzitás-növekedésének (1. táblázat).

### Tanulságok a kutatás második szakaszában

A városi zöldfelületek intenzitása és felszíni hőmérséklete egymással fordítottan arányos, azaz minél nagyobb az intenzitás, annál alacsonyabb a hőmérséklet (ez persze senkit sem lep meg különösebben, de most már városi léptékben is bizonyítást nyert).

A városi zöldfelületek kondicionáló hatása igen szűk területre terjed ki, azaz a legjelentősebb városi parkok hűtő hatása is legfeljebb egy saroknyira terjed tovább saját területénél.

Már viszonylag kis zöldfelületek (mint pl. a WestEnd tetőkertjének) kondicionáló hatása is érzékelhető.

Bár városképi vagy rekreációs, illetve ingatlanértéknövelési szempontból is fontos a nagy városi parkok létesítése, a klimatizáló hatást tekintve még fontosabbnak, hatékonyabbnak mondható a

kisléptékű akciók (pl. udvar beültetések, homlokzat-zöldítések, tetőkertek, utcafásítások).

### **További tanulságok**

A munka folyamata és eredménye is (egy év alatt, összesen kb. 2,5 millió forint ráfordításával, meglévő eszközök, információk céltudatos alkalmazásával évtizedek óta hiányzó alapismeretek hatékony pótlása, a megismert alapvető összefüggések) túlmutat a közvetlen következtetéseken és számos, az ökológiai viszonyokhoz csak lazán kapcsolódó tanulság, következtetés levonására is alkalmas.

### **Általában, a művelt nagyközönség számára**

A konkrét, helytálló információk segítik a dolgok objektív, elfogulatlan megítélését, ami viszont alapvető feltétele a szükséges és megfelelő beavatkozások meghatározásának.

A jelentős mértékű társadalmi, gazdasági beavatkozások során keletkező, sokszor drámainak érzékelt változások nagyobb tér- és időtávlat keretében gyakran lényegtelennek, jelentéktelennek tűnnek.

A természetes folyamatok erőssége rendszerint felülmúlja az emberi tevékenységek eredményeit. Illő fenntartásokkal kezeljük a megalapozatlan sikerpropagandát éppúgy, mint az (akár jó szándékú) alaptalan riogatást, rémisztgetést (jobb félni, mint megijedni).

### **Közhatalmi döntéshozók számára**

A dolgok sokszor egyszerűbben is megoldhatók, mint ahogyan azt egyes szakértők állítják.

Az egyszerűbb, kézenfekvő megoldások keresése, a „hétköznapi innovációk sorozata” rendszerint eredményesebb, mint a „mindent megoldó” nagy beavatkozások gyakran kockázatos, nehezen megvalósítható, sokáig elhúzódó, ritkán egyértelműen eredményes végrehajtása.

### **Döntés-előkészítők, köztisztviselők, tervezők számára**

A konkrét adatok, információk rendszerint egyszerűbbé, átláthatóbbá teszik a közhatalmi döntéseket

és segítenek az érzelmi típusú, ezért terméketlen viták megelőzésében.

A megfelelő megoldások megtalálása sokszor inkább elhatározás, mintsem pénz kérdése.

Tökéletes megoldás nincs, ezért nem érdemes várni rá. A környezeti kérdésekben alkalmazott „elérhető legjobb megoldás” elvének mindhárom eleme egyenrangúan fontos. Mindig az adott időpontban elérhető megoldások közül kell a legjobbat kiválasztani.

### **Civil szervezetek, környezeti aktivisták számára**

„Amit nem tudsz mérni, azon nem tudsz javítani” (Lord Kelvin).

Az egyenlő pozícióból való tárgyalás alapja a hasonló informáltsági szint. Kockázatokat rejtenek azok a szakmai javaslatok, amelyek alapjai – háttere, indokai – ismeretlenek vagy kétségesek.

### **A szakma irányítói és befolyásos szakértői, kutatási pályázatok kiírói és elbírálói számára**

Nagy öröm számomra, hogy a fiatal kollégákkal együtt olyan munkát végezhetünk, amit előttünk ebben az országban még kevesen (senki?). Alapvető fontosságú, hogy a közpénzekből finanszírozott kutatások nagyobb része olyan eredménnyel járjon, ami közvetlenül is képes továbbfejleszteni a gyakorlatot. Bár az urbanisztika alapösszefüggéseinek feltárása, ismeretterjesztése a szakmapolitika eminens törekvése kellene, hogy legyen, az egykori „vátis szürke füzetek” – vagyis a hetvenes években közreadott és azóta sokszorosan elavult normatíva-ajánlások nosztalgikus emlegetésén túlmenően sajnos az elmúlt évtizedben igen kevés történt.

A különféle minisztériumi, vagy más állami pénzek elosztása kapcsán kiemelt fontosságot kellene tulajdonítani a felhasználható ismereteket eredményező kutatásoknak, és ezeket – például „befogadó felhasználóhelyek” bevonásával - pályázati feltételként meg is kellene követelni.

*Ongjerth Richárd*

*kutatási igazgató,*

*Studio Metropolitana Kht.*



# A zöldfelület intenzitás és a városi hősziget jelenségének összefüggései Budapesten

## ZÖLDFELÜLET, MINT KONDICIONÁLÓ FELÜLET

A városi zöldfelületek számos funkcióval rendelkeznek. Ezek között megtalálhatóak a társadalmi funkciók (testi, lelki rekreáció, természetközeli agóra), a gazdasági (ingatlanérték növelés, gazdasági vonzerónövelés) és az esztétikai funkciók is. Leginkább mégis az ökológiai (természeti élőhely, zöldfolyosó), környezetvédelmi (zaj- és rezgés-csökkentés, porszűrés, vízviasszatartás) funkciók kötődnek a köztudatban a zöldfelületekhez. A környezet minőségét befolyásoló zöldfelületi funkciók közül városi környezetben a zöldfelületek légkondicionáló, mikroklimatikus hatása a legfontosabbak közé tartozik.

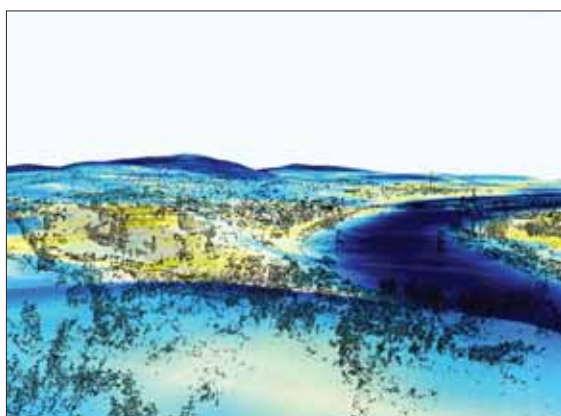
Az urbanizált területeken kialakuló hősziget jelenségére és annak káros hatásaira számos kutatás rámutatott már (Stathopoulou et al. 2006). A nyári időszakban a kedvezőbb, hűvösebb

mikroklímájú területek kialakulásának okai között több tényező szerepel. A domborzat, a légáramlási viszonyok, a felszíni vizek párolgása egyaránt befolyásolják a városi hősziget jellegét (Gómez et al. 2001). Azonban a legfontosabb hősziget-intenzitás mérséklő tényezőnek a városi zöldfelületeket tekintik általában a szakemberek (Szuróczi-Tókei, 1988).

## ZÖLDFELÜLETI ÉS FELSZÍNHŐMÉRSÉKLETI KUTATÁS MŰHOLDPELVÉTEL FELDOLGOZÁSÁVAL

Zöldfelületi és felszínhőmérsékleti kutatás műholdfelvétel feldolgozásával

A városi területeken kialakuló hősziget nem homogén összetételű. Bartholy és társai 2001–2004 között végzett kutatásai során űrfelvételek feldolgozásával megállapították, hogy a budapesti



1. ábra: Látkép a Gellért-hegyről és az űrfelvételekből nyert felszínhőmérséklet vizualizációja terepmodellel, kiegészítve fotokontur eljárással

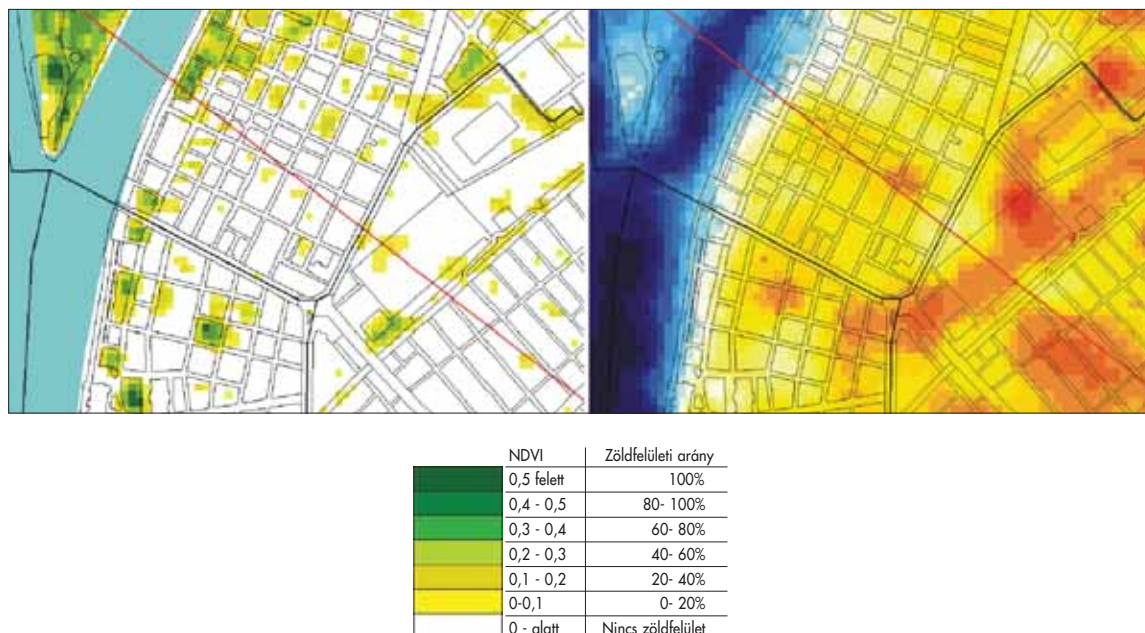
hősziget centruma a főváros pesti oldalának a központi, IV–XIII–V–VI–VII–VIII–IX. kerületekre eső részén figyelhető meg (Bartholy, 2005). Mi azonban szerettünk volna választ kapni azokra a településtervezési szempontból különösen érdekes és aktuális kérdésekre, hogy milyen a zöldfelületek pontos (Celsius fokban kifejezhető) hatása a felszín hőmérsékletére és milyen hőmérsékleti eltérések figyelhetők meg különböző területhasználatok esetén Budapesten. Kutatásunk során a nagyfelbontású űrfelvételek elemzésének lehetőségét kihasználva vizsgáltuk Budapest felszínhőmérsékleti adatait. A Landsat műhold 2005. augusztus 1. 9:30-kor (CET) – egy derült kánikulai napon – készült felvételének termális, közeli infravörös és látható vörös csatornáit használtuk a városszerkezeti sajátosságok feltárására.

A Landsat (TM5) műholdfelvételből térinformatikai szoftverekkel nyert több mint 1800 pontszerű adattal gyorsan és egyszerűen igazolható volt a zöldfelületi intenzitás és a felszínhőmérséklet közötti egyértelmű negatív korreláció a főváros területén.<sup>1</sup> Ahol a zöldfelületek intenzitása magas (NDVI  $\leq 0,4$  azaz 80% feletti a zöld-

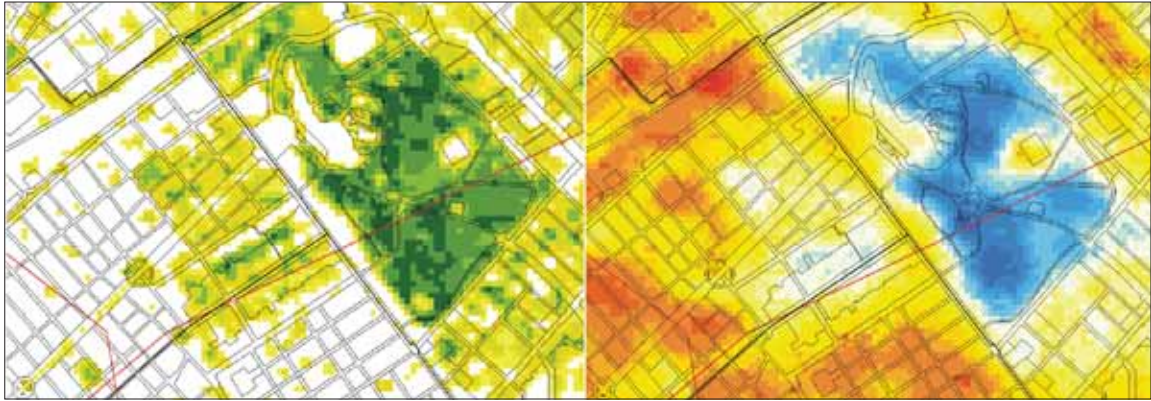
felületek aránya) ott alacsony a felszínhőmérséklet, ahol alacsony a zöldfelületek aránya (NDVI  $\geq 0,1$  azaz 20% alatti) ott magas a felszínhőmérséklet. Ez alól csak a vizek, vízfolyások jelentenek kivételt, amelyek egy hőségnapon relatíve szintén alacsony hőmérséklettel jellemezhetők. A felvázolt relációt jól szemlélteti a két keresztirányú (ÉNy–DK-i és DNy–ÉK-i irányú) budapesti metszet alapján megrajzolt diagram is (4. ábra).

A 2. ábrán jól látható, hogy míg a Margitsziget (intenzív városi park) területén a felszínhőmérséklet alacsony (18,5–24,0 C<sup>o</sup>), Újlipótváros nagyvárosias lakóterületén a zöldfelületek hiánya és magas hőmérséklet figyelhető meg (NDVI = 0, azaz gyakorlatilag nincs zöldfelület; 33,0–36,0 C<sup>o</sup>). Figyelemre méltó jelenség, hogy a Westend tetőkertje területén a hőmérséklet relatíve alacsony (30,5–32,5 C<sup>o</sup>), és különösen a szomszédos vasúti területekkel összevetve mutat nagy kontrasztot (36,0 C<sup>o</sup>). Érdekesség, hogy a nagyvárosi lakóterülethez képest a Városligeti fasor mentén lévő kisvárosias beépítésű villanegyed magasabb zöldfelületi aránya (32–100%), jóval alacsonyabb hőmérsékletet eredményez (28–30 C<sup>o</sup>).

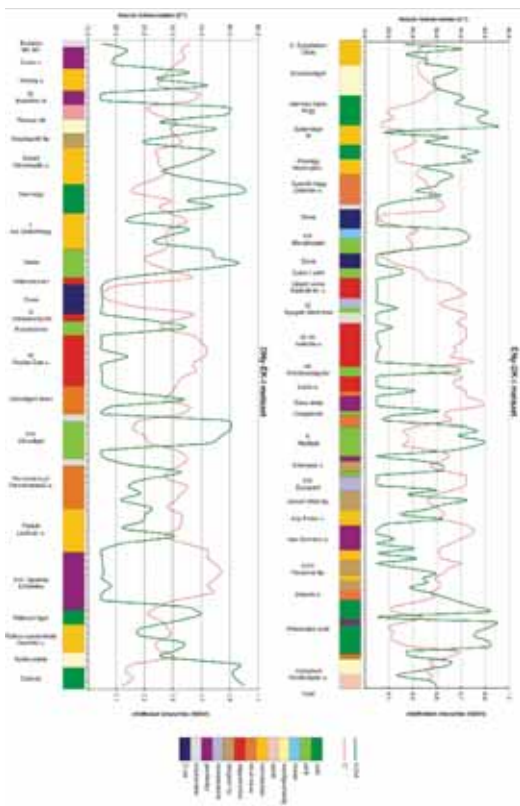
2. ábra: Margitsziget, Szent István park, Újlipótváros, Westend, Nyugati pu. NDVI és felszínhőmérsékleti értékek az ÉNy–DK metszeten mentén



<sup>1</sup> A zöldfelületi intenzitást a felvételekből az NDVI index segítségével kidolgozott zöldfelületi mutatóval (Gábor–Jombach–Ongjerth, 2006) a felszínhőmérsékletet a (Qin et all. 2001.) és a (Jimenez-Munos, Sobrion 2003.) módszereire épített C++ program (Wang, Yunpeng; Zhang, Jinq; Li, Yan; 2006) segítségével számítottuk.



3. ábra: Hunyadi tér, Andrássy úti villanegyed, Városliget NDVI és felszínhőmérsékleti értékek az DNy-ÉK metszeten mentén



4. ábra.

#### KÜLÖNBÖZŐ TERÜLETHASZNÁLATOK FELSZÍNHŐMÉRSÉKLETE BUDAPESTEN

A nyári időszakban legnagyobb intenzitással megfigyelhető budapesti hősziget jelenségének jelentős hatása van a városlakók környezeti komfort-

érzetére. Szeged mikroklimatikus viszonyait vizsgálva Gulyás és társai megállapították, hogy a fiziológiai egyen-hőmérséklet (Physiological Equivalent Temperature PET) képlete alapján számított humán komfort mutató nem elsősorban a léghőmérséklet változásának görbéjével, hanem a humán környezet hőszugárzási értékeivel mutat korrelációt. (Gulyás, 2006). A város és a városkörnyék léghőmérséklete mindössze néhány Celsius-fok különbséget mutat, míg a felszínhőmérséklet ennél lényegesen nagyobb hatással bír a komfortérzetre. Fontosnak tartottuk ezért a főváros települési szerkezetében fellelhető – különböző gazdasági, lakó, zöldfelületi, közlekedési – területhasználatok zöldfelületi illetve hőmérsékleti szempontból történő jellemzését. A főváros területén 14 kategóriába sorolva 95 mintaterület jelöltünk ki, melyek alapján meghatároztuk az egyes területhasználatok zöldfelületi és felszínhőmérsékleti sajátosságait.

Az abszolút legmagasabb maximális hőértékek (43,5–44,0 C<sup>o</sup>) gazdasági és kereskedelmi területekre jellemzőek, ami csak részben magyarázható a rendkívül alacsony átlagos zöldfelületi mutatókkal (14–16%). A magas hőmérsékleti értékekhez vélhetőleg hozzájárul még a területeken folytatott gazdasági tevékenység, illetve az intenzív gépjármű forgalom hőszugárzása.

A lakóterület típusok közül a legmagasabb átlagos hőérték (33,9 C<sup>o</sup>) és a legalacsonyabb átlagos zöldfelületi arány (4%) a nagyvárosias lakóterületen figyelhető meg, míg a kisvárosias lakóterületet (28,3 C<sup>o</sup> és 54%-os zöldfelületi arány) jellemzi, mely kevéssel ugyan, de komfortérzet

Terület használat	Minta		zöldfelület int. (NDVI)			felszínhőmérséklet (C°)		
	terület db	terület ha	átlag	szórás	max	átlag	szórás	max
Nagyvárosias lakó	5	53	0,02	0,05	0,45	33,92	1,47	37,00
Kisvárosias lakó	6	120	0,27	0,12	0,61	28,35	2,14	34,50
Kertvárosias lakó	10	288	0,22	0,09	0,55	29,79	1,92	35,50
Házgyári lakó	9	232	0,19	0,11	0,56	30,48	1,53	36,00
Gazdasági	6	270	0,05	0,08	0,59	34,87	2,76	43,50
Kereskedelmi	4	47	0,03	0,07	0,44	35,30	3,28	44,00
Mezőgazdasági	13	596	0,34	0,21	0,70	27,59	5,37	41,50
Városi park	4	258	0,40	0,16	0,64	25,15	2,65	36,50
Egyéb park, közkert	9	51	0,35	0,17	0,65	28,20	3,14	38,00
Temető	2	68	0,40	0,13	0,65	26,62	2,39	34,00
Strand	3	29	0,35	0,18	0,63	24,94	2,11	33,00
Erdő	11	1207	0,59	0,10	0,85	20,58	2,45	33,00
Vasúti	5	70	0,03	0,08	0,42	35,51	1,42	39,00
Közúti	8	18	0,01	0,04	0,33	33,53	1,13	30,50
Össz (Σ),	95	3307			0,58	29,63	2,41	36,86
Átlag (á)			0,23	0,11				

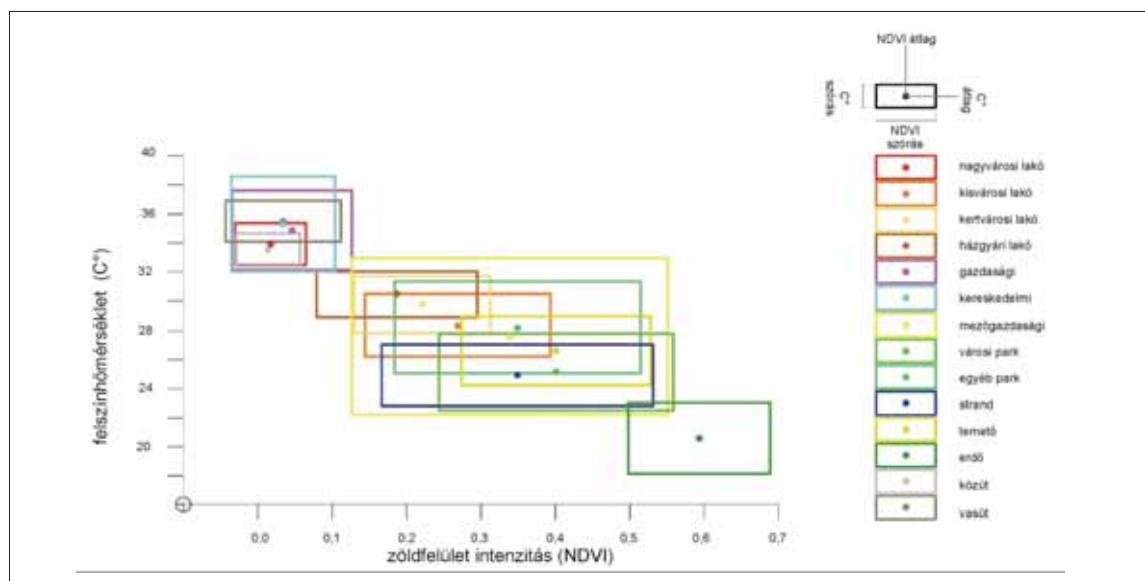
1. táblázat

szempontjából kedvezőbb, mint a kertvárosias illetve lakótelepi területeken tapasztaltak (1. táblázat).

A zöldterületek (park, közkert, parkerdő) illetve a jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény-

területek (strand, temető) esetében a területek átlagos zöldfelületi borítottsága 70–100% között változik (Gábor–Jombach–Ongjerth, 2006). Ennek megfelelően ott a felszínhőmérsékleti értékek is alacsonyabbak (20,6–28,2 C°). A kisebb kiterjedésű

5. ábra: Mintaterületek NDVI és felszín hőmérséklet értékeinek átlaga valamint szórása területhasználati típusok szerint



városi parkok és közterek esetében azonban a környező intenzíven beépített területek hatását egy kisebb zöldfelület 70%-os átlagos zöldfelületi arány mellett is csak kevésbé és lokálisan képes kompenzálni.

A vasúti területek a főváros legmagasabb átlagos felszínhőmérséklettel – és így hőszugárzásával – rendelkező területei (35,5 C°). Ennek hatását az itt megfigyelhető rendkívül alacsony zöldfelületi arány (16%) nem képes mérsékelni. A közúti közlekedés csomóponti területeinek rendkívül alacsony zöldfelületi aránya (átlagosan 2%) és magas 33,5 C°-os átlagos felszínhőmérséklete ugyancsak hozzájárul a városi hősziget jelenség kialakulásához.

#### A KUTATÁS EREDMÉNYEI ALAPJÁN TETT MEGÁLLAPÍTÁSAINK

- A kutatás eredményei alapján tett megállapításaink
- Budapest területén a legmagasabb felszínhőmérsékletű területeket a gazdasági, kereskedelmi, nagyvárosi lakó, vasúti és közúti csomóponti területek alkotják. Feltételezhetjük, hogy ezek a területhasználatok azok, melyek elsősorban felelősek a városi hősziget kialakulásáért.
  - Vizsgálataink arra is rámutattak, hogy ezeken a területeken a zöldfelületek aránya jellemzően rendkívül alacsony.
  - A vizsgált nyári napon (2005. augusztus 1.) reggel 9:30 órakor a Budapest területén mérhető felszín hőmérsékleti értékek 18 C° és 44 C° között változnak. Tehát a felszínhőmérsékleti különbségek nyáron már egy reggeli időpontban is meghaladhatják a 25 C°-ot.
  - Egyes területhasználatok átlagos hőmérsékletei közötti különbségek meghaladják a 14 C°-ot.
  - Az intenzív városi jelentőségű közparkok területén a felszínhőmérséklet 12 C°-kal alacsonyabb a nagyvárosi lakóterületek hőmérsékleténél, viszont kondicionáló hatásuk a szomszédos területek hőmérsékletére nem jelentős.
  - Mintaterületen igazoltuk, hogy intenzív tetőkert

kialakítása 3,5 C°-kal is képes lehet mérsékelni a terület felszíni hőmérsékleti értékeket.

#### JAVASLATOK A VÁROSI HŐSZIGET MÉRSÉKLÉSÉRE

A városi hősziget mérséklésének érdekében Mika és társai zöldfelülettel ellátott tágas terek nagyságának növelését, az albedó<sup>2</sup> és az antropogén hőtermelés<sup>3</sup> csökkentését javasolják. Gómez és társai Valenciában végzett kutatásaik eredményeképpen konkrét mutatót dolgoztak ki, mely segíti a várostervezőket a kellemes városi környezet kialakításához szükséges zöldfelület nagyságának számításában (Gómez, 2004).

Javaslatainkban a fővárosi hősziget jelenségének mérsékléséhez elsősorban a gazdasági, kereskedelmi, nagyvárosi lakó, vasúti és közúti csomóponti területek felszíni hőmérsékletének csökkentését tartottuk szükségesnek. A csökkentést elsősorban zöldfelületek létrehozásával javasoljuk elérni. Az új zöldfelületek kialakíthatóak akár talajszinten lévő növényzet, akár az épületek tetején létrehozott tetőkertek formájában. Mivel a zöldfelület a felszínhőmérsékletet csak lokálisan képes befolyásolni a városi környezetben ezért a növényzet telepítését lehetőség szerint az adott területhasználaton kell megoldani. A növényzet párologtató hatása révén természetes légkondicionálóként is funkcionál, ezen felül a fák lombkoronája természetes árnyékoló berendezés szerepét is betölti. A két utóbbi tényező miatt, a zöldfelületek telepítésekor elsősorban a lomblevelű (a nyári vegetációs időszakban sokat párologtató), nagy, sátorozó lombkoronát nevelő fák telepítése bizonyulhat hatékony megoldásnak. Különösen nagy jelentősége lenne az útmenti fasorok létesítésének és fenntartásának, parkolóhelyek, gyalogos közlekedési területek fásításának. A gazdasági és kereskedelmi területek létesítményei esetében pedig mind a feleslegessé váló burkolt felületek kiváltására, mind a használaton kívül kerülő épületek átalakítására, új funkcióval való ellátására, esetlegesen lebontására, a hatal-

<sup>2</sup> albedó: valamely test által visszavert és a beeső fény mennyiség hányadosa. 0 és 1 közé eső szám.

Az adott felületről visszavert és a teljes beérkező napsugárzás aránya, tizedes törtként vagy százalékban kifejezve.

A nagyobb albedójú testnek jobb a fényvisszaverő képessége.

<sup>3</sup> antropogén hőtermelés: emberi tevékenység által termelt és a környezetbe kibocsátott vagy kikerült hő

mas kiterjedésű tetőfelületeken zöldtetők kialakítására lenne szükség a felszínhőmérséklet és a komfortérzetre tett káros hatások mérséklése érdekében. A rozsdáövezetek funkcionális átalakítása során új zöldfelületek létesítésében is hihetetlen nagy lehetőség rejlik a hősziget hatásának mérséklésére.

**Gábor Péter**  
ügyvezető,  
Zöldfácska Kft.

**Jombach Sándor**  
PhD hallgató,  
BCE Tájépítészeti Kar

#### **Főbb irodalmi források**

- Bartholy Judit, Pongrácz Rita, Dezső Zsuzsanna: A hazai nagyvárosok hősziget hatásának elemzése finomfelbontású műholdképek alapján. AGRO-21 Füzetek 44, pp. 32–44. 2005
- Chen, Xiao-Ling; Zhao, Hong-Mei; Li, Ping-Xiang; Yin, Zhi-Yong: Remote sensing image based analysis of the relationship between urban heat island and land use/cover changes, in Remote Sensing of Environment, vol 104, pp 133–146, 2006.
- Gábor Péter, Jombach Sándor, Ongjerth Richárd: Budapest zöldfelületi állapotfelmérése úrfelvételek feldolgozásával, 4D Tájépítészeti és Kertművészet Folyóirat, 4. szám pp 14–22, Budapest Corvinius Egyetem Tájépítészeti Kar, 2006.
- Gómez, F.; Tamarit, N.; Jabaloyes, J.: Green zones, bioclimatics studies and human comfort in the future development of urban planning, Landscape and Urban Planning Vol 55 pp 151–161, 2001.,
- Gómez, Francisco; Gil, Luisa; Jabaloyes, José: Experimental investigation on the thermal comfort in the city: relationship with the green areas, enteracion with the urban microclimate, in Building and Environment, Vol 39., pp 1077–0886, 2004.
- Gulyás Ágnes; Unger János; Matzarakis, Andreas: Assessment of the microclimatic and human comfort conditions in a complex urban environment: Modelling and measurements, Building And Environment, Vol 41 pp 1713–1722, 2006.
- Jiménez-Munoz, J. C.; Sobrino, J. A. (2003). A generalized single-channel method for retrieving land surface temperature from remote sensing data. Journal of Geophysical Research, 108 (doi: 10.1029/2003JD003480).
- Mika János, Fülöp Andrea, Bartholy Judit, Pongrácz Rita, Makra László, Unger János: Nagyvárosaink időjárása – Makacs tendenciák, új kockázatok,
- Qin, Z.; Karnieli, A.; Berliner, P. (2001). A mono-window algorithm for retrieving land surface temperature from Landsat TM data and its application to the Israel–Egypt border region. International Journal of Remote Sensing, 22(18), 3719–3746.
- Sobrino, José A; Jiménez-Munoz, Juan C.; Paolini, Leonardo: Land surface temperature retrieval from LANDSAT TM 5, Remote Sensing of Environment, Vol 90 pp 434–440, 2004.
- Stathopoulou, Marina; Cartalis Constantinos: Daytime urban heat islands from Landsat ETM+ and Corine land cover data: An application to major cities in Greece, , Solar Energy Vol. 81. issue 3. pp 358–368 2006.
- Szuróczi Zoltán, Tőkei László: Táj- és kertépítészeti meteorológia, Kertészeti és Élelmiszeripari Egyetem Házinyomdája, 1988. Budapest.
- Wang, Yunpeng; Zhang, Jinqi; Li, Yan: A C++ program for retrieving land surface temperature from the data of Landsat TM/ETM+ band6, Computers & Geosciences 32, 1796–1805, 2006.

# Eger város zöldfelületi rendszere

## Vágyak és valóság

*Eger úgy él a mai köztudatban, mint a hősi hazafiság csillogó jelképe, a borok és a barokk városa. Sokan ismerik a katolicizmus egyik fellegráráként, vagy mint pezsgő diákvárost, fürdőkultúráját gazdag sportéletével, de aki az erdős tájba simuló szőlődombok között a városba ér, és az emberléptékű, zeg-zugos belvárosi utcák árnyas lombosátrai alatt sétálva, vagy a Szépasszonyvölgy pincéinek hűvösében bikavért kortyolgatva testközlelől is megismeri, abban biztosan kellemesen felejthetetlen összbnyomás marad a városról.*

A kedvező összkép kialakulásához nagyban hozzájárul a környezet általános állapota, akkor is, ha ez nem tudatosul bennünk. Amihez a táj karaktere látványban háttérként szolgál, azt tovább erősíti a rendszerbe foglalt zöldfelületi elemek gazdag változatossága, melyhez hozzátartoznak a susogó lombok, a madárdal, a tarka virágözön, a nektárilat vagy néhol a víz csobogása.

Valóban ilyen idilli a kép, vagy csak, mint lelkes lokálpatriótát, ragadott el a hév? Próbáljunk ennek végére járni, nézve a múlt örökségén mára kialakított állapotot, és keresve a folyton változó környezeti körülmények miatt még csak felsejlő célokat. Közben felteszünk olyan szakmai kérdéseket is, melyekre minden bizonnyal máshol is válaszokat kell találni.

### EGER ZÖLDFELÜLETEI RÉGEN ÉS MA

A zöldfelület jelentése növényekkel időszakosan vagy tartósan fedett terület. A fenti tárgyszerűen kiterjesztő értelmezésből szemlélve bizonyítható, bár a laikus számára meghökkentőnek tűnhet: településeink területének túlnyomó része zöldfelület! Eger esete sem kivétel, látni fogjuk, hogy az egykori tájban adott, majd többé-kevésbé tudatosan formált, mára rendszerbe szervezett zöldfelületek átszövik a települést, átalakulva minden területfelhasználási egységben megtartják, visszahódítják egykori birodalmukat.

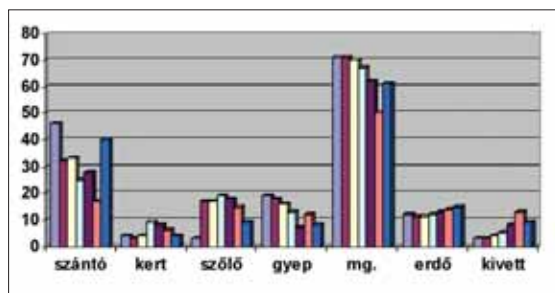
A korábbi évszázadokra visszatekintve néhány kétségtelen tény leszögezhetünk:

- Eger mai igazgatási területe a városfejlődést megelőzően természeti terület volt.<sup>1</sup>
- Természetközeli állapotát feltehetőleg az erdőterületek túlsúlya jellemezte, domb-hegyvidéki lombos erdőkkel, patakmenti (éger)ligeterdőkkel és égeres mocsárerdőkkel.
- A terep- és vízviszonyoktól függően ezt dombvidéki gyepek, sík rétek, rétlápok színezték. A mai Eger teljes területe zöldfelület volt!
- A völgyfenék patakmedre felső- és középfolyás jellegű, változó.
- Az államalapítás után a termelési mód változásával először a tájhasználat módosul: a legeltetést felváltó földművelés elterjedése erdőirtást, gyep-törést tesz szükségessé. Kultúrtáj – szántó, szőlő, kert – kerül a természeti terület helyére, de ez is zöldfelület.
- A város/várépítés faigénye további folyamatos erdőirtást indukált.
- A város építési területigénye a megművelt területek, zöldfelület megszüntetésével jár.
- A beépítés miatt kivont területeken átalakulva fennmaradnak (telkek kertjei) vagy a rekreációs, ökológiai, esztétikai igények miatt újból létesülnek zöldfelületek.

A legutóbbi 100–120 év területhasználatát nézve néhány jelenség szembetűnő:

- a mezőgazdasági művelésű területek zuhanásszerű csökkenése a rendszerváltást követően megállt, mert a szántóterület ismét növekedik,
- az erdőterület egyenletesen, enyhén nő,
- a kivett területek növekedésének aggasztó, exponenciálisan emelkedő trendje a rendszerváltás óta megállt, csökkenőre váltott,

- a tartósan növényzettel borított terület (gyep, szőlő, erdő) aránya 100 éve stabil, 30–40% (1. ábra).



1. ábra: Területhasználatok az összes terület százalékában, 1895–1997<sup>2</sup>

A területhasználati folyamatok eredményeképpen napjainkra kialakult Eger zöldfelületi rendszere. Felismerhető, hogy ebben a legutóbbi időkhöz másodlagos szerepet játszott a természeti elemek megbecsülése és megóvásának szándéka.

## EGER TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ZÖLDFELÜLETI SZAKMUNKARÉSZÉNEK TARTALMA

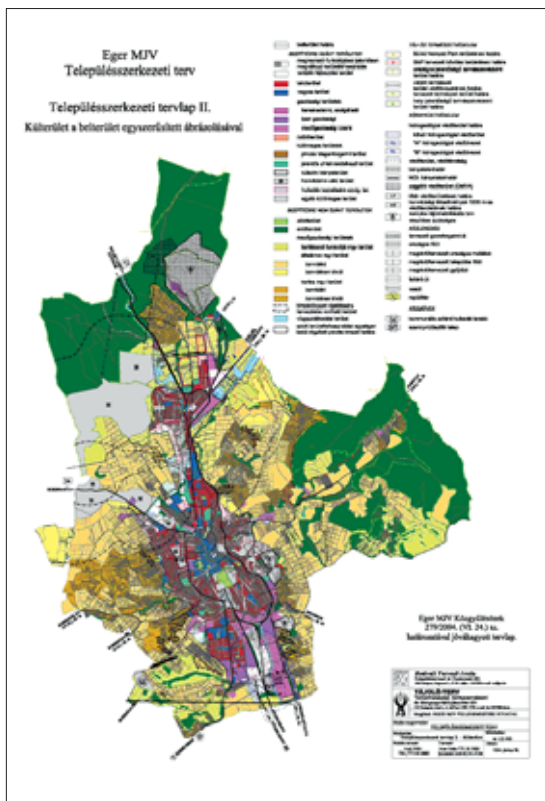
A zöldfelületek mai helyzetét a településfejlesztés térbeli kereteit meghatározó jelenleg hatályos Településszerkezeti terv zöldfelületi szakmunkarésze tartalmazza. A terv kötelező alkalmazását helyi jogszabály írja elő.<sup>3</sup>

A terv a beépítésre nem szánt területeket az alábbi tájkarakter típusokba sorolja:

- dombvidéki szőlőtermesztő tájkarakter (ezen belül a telekméret szerint két kategória),
- hegyvidéki erdő tájkarakter,
- előző kettő közötti átmeneti karakter (gyepterület erdőfoltokkal),
- patak-völgyek tájkarakter (patakmenti gyepes, illetve erdős növényzatsávok, a Bükk-hegység és az Alföld közötti ökológiai folyosó),
- borvidéki területen kívüli tájkarakter zártkerti, üdülőjelleggel beépített kertés területek.

A város kedvező zöldfelületi adottságait az átszelő folyosóknak, az értékes zöldfelületi elemeknek, a megfelelő zöldfelületi borítottságnak, a jelentős számú intézménykertnek köszönheti.

A zöldfelületi hiányosságok az alacsony zöldterületi-ellátottságból, a biológiailag aktív felületek egyenlőtlen eloszlásából, a zöldfelületek intenzitásának területi különbségeiből, a szegényes játékos és sportolási lehetőségekből adódnak. Az egyes területhasználati kategóriákon belüli zöldfelületek mennyisége és minősége tehát átlagosnak tekinthető. A területi elemek elhelyezkedésének teljes struktúráját láthatjuk a településszerkezeti tervlapon (2. ábra).



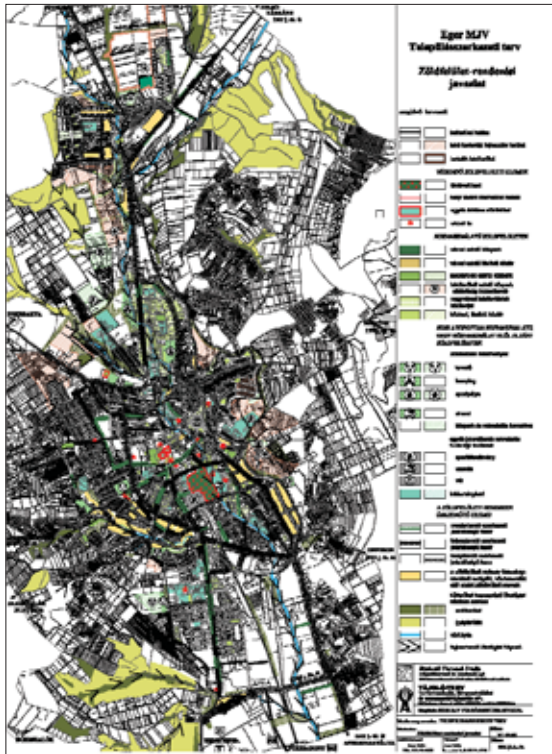
2. ábra: Eger településszerkezeti terve, 2004.

A zöldes és szürke árnyalatú felület állandóan, a barnás színű pedig időszakosan növényzettel borított zöldfelület, mely utóbbi adódhat a vörös lakó- és a lilás ipari-kereskedelmi területek beépítési százalékától függő részéből. A zöldfelületek szinte a város egész területét lefedik!

## CÉLOK ÉS FELEDATOK

A zöldfelületrendezési javaslat a hiányosságok orvoslására, a zöldfelületi rendszernek a terv távlatában történő megvalósítására meghatározza





3. ábra: Zöldfelületrendelési javaslat

a célokat és rögzíti azok elérésének megoldását. A javaslat rajzi megjelenítését, pontos jelkulccsal a 3. ábra mutatja be.

A zöldfelületi rendszer hiányosságainak orvoslására a terv feladatként kiemeli

- a hiányzó zöldterületek pótlását,
- az új zöldterületi elemek helyének megtalálását,
- a zöldfelületi rendszer folytonosságát biztosító szerkezeti elemek lehatárolását.

A tervezett zöldfelület-fejlesztés lényeges elemei

- a zöldfelületi rendszer fő eleme az Eger-patak és környezete,
- zöldterületként kerültek besorolásra a meglévő zöldterületek (a kisebbek is), valamint a lakótelepek zöldfelületei,
- új városi szintű közpark kijelölése a belterület ÉNy-i részén, a kemping szomszédságában,
- új zöldterületek létesítése,
- szabályozási tervben min. 10% zöldterület (ahol nincs),
- kiegészítendő, fejlesztendő fasorok.

A zöldfelület-fejlesztés három szempont köré rendeződik:

1. Az ökológiai szerep erősítése

- a táji kapcsolat megteremtése, a zöldfelületi elemek összekötése,
- összefüggő zöldfelületi rendszer kialakítása,
- a kondicionáló felületek növelése.

2. A zöldfelületek használati értékének növelése

- városi szintű közpark kijelölése,
- meglévő zöldfelületeken kerti berendezések, játszó/sportterek építése,
- új lakóterületen min. 10% közös zöldfelületet létesítése,
- intézménykertek korszerűsítése funkció szerinti használatra.

3. A zöldfelületek vizuális, esztétikai célú fejlesztése fasorokkal az idegenforgalmi célpontoknál (Érsekkert, Belváros, Szépasszony-völgy), a tengelyeken és az oda vezető utaknál.

A terv tájrendelési javaslata szintén három célt érvényesít

1. az egeri történelmi borvidék tájkarakterének megőrzése,
2. az európai és az ennek részét képező nemzeti ökológiai hálózat folytonosságának és
3. a vízkészletek védelmének biztosítása.

## ÖSSZEGZÉS

A paradicsomi idők óta sok viszontagságot átél bükkaljai patak völgyében ma is békésen megbúvó Eger egyik fő vonzereje a tájban rejlik: bástyáira lépve élénk villan viharos történelme, az erdőkoszorúzza szőlődombokon újjászületett borkultúrája, a szűk utcákon járva apró boltjainak turistáktól nyüzsgő forgataga pedig már jelenéről szól. A táj karakterében rejlő értéket felismerve a város már óvja és szisztematikusan fejleszti a zöldfelületeket, mivel az erre épülő turisztikai ágazat a város gazdaságának meghatározó szektora.

A turisztikai vonzerő egyik tényezője, a rekreáció iránt támasztott igény, ami a környezet állapotának magasabb színvonalát igényli és feltételezi. Ugyanakkor a turizmus fokozottan és gátlástalanul terheli a környezetet, ezért gondosabb munkát igényel a magas színvonal fenntartása.

A környezet jellemzően még ma is zöldfelület. Egerben nincs konkrét komoly tradícióval ren-

delkező zöldfelületi létesítmény, itt a táj évszázadok alatt kialakult karaktere vált tradícióvá. A tájformálás Egerben napjainkra olyan színvonalat ért el, hogy 2007-ben az Tájépítészek Európai Szövetségének ide látogatott zsűrije a várost arany medállal tüntette ki, ötödikként a magyar települések közül.

## FELOLDATLAN KONFLIKTUSOK

- ❖ A város felett völgyzáró gáttal egykor malomhajtásra visszaduzzasztott, de a mély fekvésű belvárosra rendre árvizeket zúdító vízfolyás megzabolázásának áldozatul esett a vizes élőhely is: a patak belvárosi szakaszát virágvályúval „koronázott” kilométeres, várszerű falszorosba kanalizálták. Terv szerinti kiszabadítása nehezen megvalósítható szép cél.
- ❖ A 25-ös főút Belváros melletti szakaszának visszafásításának szabályozását Csemez Attila már 15 éve szakmailag javasolta, de közlekedési lobbyérdekeken mindeddig meghiúsult. Az új Plaza melletti szakasz fásítása a teljesen kipusztult „védett hársfasor”-t pótolná.
- ❖ Az Érsekkert DNy-i negyedét előbb a stadion csonkította, majd az épített sportcsarnok számára továbbfaragták. A terv szerinti új Északi sportcentrumnak ezt inkább kiváltani kellene.

## NÉHÁNY ÉSZREVÉTEL ÉS KÉRDÉSFELVETÉS

- ❖ A városra központi szerepköréből adódóan hárul-e kötelezettség a vonzáskörzetébe tartozó települések lakosságának magasabb szintű zöldfelületi ellátására? (mint pl. színház, kórház stb.

esetén). A beingázók naponta ugyanis a város zöldfelületeit terhelik.

- ❖ A szezonális problémaköre: a lombhullatók (az útmenti sorfák is) az október és április közötti vegetációs szünetben a zöldfelülettől elvárt hatás töredékét produkálják.
- ❖ A globális klímaváltozás tényét, zöldfelületi kapcsolatrendszerét komplex módon vizsgálni kellene. Benne például a felszíni vízrendezés, a vízelvezetés (és esetleg egyidejűleg ivóvízzel öntözés) helyett vízvisszatartás a zöldfelületeken, párologtatás a növényekkel.
- ❖ A zöldfelületekkel kapcsolatos jogszabályok hetek múlva „jogutód nélkül” megszűnnek.
- ❖ Az inváziós fajok, ruderalis növények, allergének köre kiszámíthatatlanul tágul.
- ❖ A meglévő zöldfelületek értéknilyántartása szabályozatlan, esetleges.
- ❖ Míg a zöldfelületi elemek védelmét, területigényük biztosítását törvények garantálják, addig megvalósításuk személyi feltételrendszerének szabályozása kaotikus (megbízás-tervezés-engedélyezés-építésirányítás-ellenőrzés)!

*Turcsányi Miklós  
okl. táj- és kertépítész*

### HIVATKOZÁSOK:

<sup>1</sup> 1996. évi LIII. tv. alapján (A természet védelméről)

<sup>2</sup> Forrás: Dr. Bodnár László: Az Egri Borvidék. Bodnár és Társa Geográfus Bt., Vámospércs, 2001

<sup>3</sup> Eger Megyei Jogú Város 279/2004. (VI. 24.) Közgyűlési Határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve és Alátámasztó Munkarészei. Letölthető a [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapról az Önkormányzat/Közgyűlés-/Településszerkezeti terv címszó alatt.

# Kaposvár zöldfelületeinek fenntartása

*Kaposvár Somogyország fővárosa. Megyeszékhely, amely közepén fekszik Koppány egykori birtokának. Tőle északra helyezkedik el a Balaton, délre a Dráva vadóc vize, a várostest közepén pedig a Kapos, amelyről nevét kapta. A települést északról Külső-Somogy szelíd lankái, délről a Zselic dombjai ölelik. Egy patetikus mondás szerint hét dombon terül el, mint Róma és úgy szeli át a Kapos, mint Rómát a Tiberisz. 70 ezer embert szolgálva, a városi szövetet szervesen átszöve lélegzik a lakótelkekből, az utcai fasorokból, parkokból, terek, forgalmi csomópontok növényborításából, vizekből összeálló zöldfelület.*

A táj a Pannon dombok lankáin az erdő- és a szántóföldi növényborítottság változatos játékaival díszlő Somogyi-dombság. A nálunk hegynek mondott dombok magassága alig haladja meg a 200 métert. Az erdők félelmetes, sötét szurdokai azonban mégis tekintélyesek, az északi lejtőkön hihetetlen szépségű bükkerdők, a déli oldalakon pedig cser, tölgy, ezüsthárs, gyertyán elegyes állományait találjuk, az ország egyik legszebb vadállományát rejtve és eltartva. Ez a természeti környezet lopakodik be a várostestbe a Kapos két partján futva érkező 10 patak völgyelete mentén. A fás növényzetet jórészt lombos fajok alkotják. Az erdeifenyő az egyedüli örökzöld, ami őshonos fafajként elvéve megjelenik. A természetes növényzet jelen van az urbánus környezetben, illetve elsősorban ennek telepítésére, megtartására törekszünk.

## TÖRTÉNELMI TÁVLATOK

A városban az első szórványfásítások a XVIII. század vége körül történtek, de száz évet kellett várni, hogy valóságos, szervezett faültetés valósuljon meg. A XIX. század végén az első városi főkertész, Schilhán József 100 db tiszafát hozatott a felvidéki Báltfáról, amelyeket közterületekre, magánkertekbe ültettek. Ezek közül sok még ma is él.

A Millennium évében 7 db páfrányfenyőt ültettek, amelyeket a hét vezér nevével láttak el. Ezek közül két egyedet őrzünk még.

A XX. század első felében a város gyorsan fejlődött, kialakultak az első parkok. Az utcai fasortelepítés, virágültetés mindennapossá vált. Kopátsy Sándor és Stöckl József főkertészek maradandót alkottak. A gazdasági világválság idején a munkanélküliek – korabeli közmunkások – alkalmazásával a város utcáit virággal ültették be és közismertté vált a virágos Kaposvár kifejezés. 1929-ben országos mezőgazdasági kiállítást rendeztek, amelyre irányvonatokkal érkezett a közönség Kaposvárra a virágosított közterületek megtekintésére is.

A II. világháború és a szocialista iparosítás időszakában ezek a hagyományok erőtlenné váltak, városi főkertészi státusz sem volt. A nyolcvanas években újra erőre kaptak a városszépítési törekvések. A panelépületek tömeges megjelenése megkövetelte a szakma képviselőjét és 1978-ban városi főkertészi státuszt létesített a városi tanács. Azóta igyekszem koordinálni a parképítés és a fenntartás szerteágazó területeit.

## ADATOK

Magyarország 25 ezer hektár közcélú, települési zöldfelületéből 170 ha jut Kaposvárra. A fák száma kb. 35.000, a füves terület 160 ha, a virágágyak 3450 m<sup>2</sup>, 450 db villanyoszlopon 2360 cserép muskátli és más virág díszlik. A köztereken 13 db szökőkút, 8 ivókút, 11 park található.

Számottevő a panel térhódítása, ezért a lakótelepi közkertek ma már – 30 évesen – komoly lombfelületet alkotnak. Panelházainkat az országban általában megszokott szürkés árnyalattól eltérően – gondosan konstruált színdinamikai tervek szerint – élénk pasztellszínekkel látták el. Ezeket a főként négyszintes házakat már csaknem teljesen betakarja a kertészeti tervek alapján ültetett növényzet. A fafajok lombos taxonok, örökzöld elvétve akad a lakótelepi lakóházak környezetében.

### PARKOK, FASOROK, VIRÁGFELÜLETEK

A jelentősebb parkok a tudatos városfejlesztés eredményeként alakultak ki, mások egy-egy utcanyitás, szanalás következtében. Legnagyobb parkunk a Cseri park, amely közbirtokossági erdőből katonai lőtérre, majd városi közparkká avanszált. 20 hektár, amelynek határvonalán jórészt cseretölgyből álló, valóságos erdőt alkotó faállomány található, középső, egykori 600 m hosszú, 200 m széles füves lőtéri része évtizedekig helyet biztosított a május elsejei és más népnepélyeknek. Radó Dezső többször említette ezt a kertet a vidéki nagyléptékű népligetek mintapéldájaként.

Városközponti jelentősebb parkjaink a 4,3 ha-os Berzsényi és a 3,5 ha-os Színház park. Kisebkek, de jól illeszkednek a várostestbe a forgalmas helyszíneken lévő Európa park és a Múzeum park.

Néhány éve hoztuk létre a Városligetet 5,5 ha-on. Közepén félhektáros tóval, szigettel, játszótérrel. Ezeket a parkokat a belvárosi utakat szegélyező fasorok kötik össze, amelyek egybehangzó városrendezési szakmai vélemények szerint a város legjelentősebb zöldfelületi értékei. A fasorokat jórészt a múlt század első felében telepítették. Jellemző fafaj az akkor divatos és újszerű platán. Van még hárs, gesztenye, juhar, kőris és akác is. A Noszlopy Gáspár utcában négyes platánsor található.

Az utóbbi évtizedekben a hagyományokat tisztelve a városközponton kívül is kétoldali fasorokat telepítettünk. A környezeti ártalmak figyelembevételével várostűrőbb fajokat alkalmaztunk. A nagy koronájú fajok (platán) sok gondot okoznak a viszonylag szűk utcákon, de a nyári lombsátor alatt akár gyalog, akár gépkocsival

közlekedve mindennapos felüdülésben, ámulatban lehet részünk, illetve így nyilatkoznak a hozzánk érkező városlátogatók.

A nagyszerű kertészeti hagyományok és a város századelőt megélt érdemes polgárai azt a parancsot közvetítették felénk, hogy egyrészt ezen értékek védelmét meg kell oldanunk, másrészt gyarapítanunk is kell ezeket a magunk mai városfejlesztési kötelezettségét is ellátva. Egyébiránt pedig kötelességünknek éreztük ezen értékek bemutatását, a laikus városlakó számára a figyelem felkeltését az értékek megismertetése és védelme céljából.

A rendszerváltozás után az önkormányzatiság lázában és lendületében megalkottuk azokat az önkormányzati rendeleteket, amelyek a zöldfelületek használatát, védelmét kezelési szabályait írták elő. Bevezettük a Radó-féle fapótlás rendjét és elterjesztettük mindazon szakmai irányelveket, amelyek Kaposváron az építési, városfejlesztési területen dolgozó beruházók, kivitelezők tiszteletét, kezdetben kényszerű, majd önkéntes jogkövetését vívták ki szakterületünk értékei iránt.

Két éven keresztül felmértük a város jelentős dendrológiai értékeit, dokumentáltuk a mért adatokat, archiváltunk fényképfelvételeket és 1991-ben az önkormányzat védetté nyilvánított

— két parkterületet: Berzsényi park (4,3 ha) és az egykori Festetics kúria kertje (5,6 ha),

— két fasort (Németh István fasor, 155 db *Tilia tomentosa* és *Tilia plathyphyllos*, a Toponári vadgesztenyesorok, 87 db *Aesculus hippocastanum*) és

— 183 db egyedi fát.

A rendeletet felülvizsgáltuk és módosítottuk újabb fák védelem alá helyezésével. 2002-ben kereskedelmi forgalomban is kapható könyvet jelentettünk meg Kaposi fák a várostörténet tükrében címmel.

Egy németországi utazást követően vált egyre erősebbé az a felismerés, hogy az utcákon a beárnyékolt zöldsávokon a már nem tartható virág helyett cserjéket volna célszerű ültetni, amelyek városképi szempontból elegendő dekorációt jelentenek, hangsúlyozzák a már meglévő kaposvári utcakaraktert, amely az útburkolatok két oldalán erőteljes méretű lombkorona, illetve a járdák és az út között valamilyen növény (régén *Canna*) beültetését jelenti. Az egyre erőteljesebb forgalom részben nem tisztelte a zöldsávon elültetett

PARKFENNTARTÁSI GYAKORLAT,  
SZERVEZETI FORMÁK

sérülékeny lágyszárúakat, részben olyan környezetszennyezést jelentett, amelytől a gyalogosokat elválasztani (vizuálisan is) célszerűnek látszott. A fajokkal kísérletezve rengeteg cserjét ültettünk az utcai zöldsávokra. Különböző hóbogyók, loncok vadrózsák, madárbirsek kerültek az utcákra, a szélesebb felületeken tűztövis, gyöngyvessző, aranyvessző, som, fagyal változatok is.

A virág az egyre nagyobb árnyékot adó fák alatt fogyott, a virágosítás új városképi formáit kellett megtalálnunk. Az útkorszerűsítések, térképezések kézbe adták a virágosítás új formáit: beültettük a közlekedési pályák „hulladékterületeit”. Az alkalmazott virág jórészt egyvári, amely a klimatikus viszonyokat jobban tűrő magyar fajták köréből került ki.

A város polgármestere elindított egy következő szökőkút építési programot. Az új közlekedési csomópontjainkban ezért új kutak jelentek meg, a régieket pedig jórészt felújítottuk. A főtéren valószínűleg Magyarország egyik legérdekesebb szökőkútrendszer üzemel.

Környezetünkben két országos védelem alatt álló vadgesztenyesor van, a keszthelyi és a bárdibükki. Az aknázómoly megjelenésével ezeknél is és a mi védett fásorainknál is tragikus állapot következett be. Takács Zoltán kecskeméti vállalkozó segítségével ezt a problémát és a platánpoloska hasonló kártételét gyorsan megelőztük. Városunkban most növényvédelmi károkról alig lehet beszélni.

Kaposvár 1986-ban építette meg első sétáló utcáját. Ma már összefüggő sétáló felületek vannak, ahol a növényi díszítést jórészt növénytartó edények alkalmazásával, sok-sok virággal oldjuk meg. 2003-ban megnyertük a Virágos Magyarország versenyt, 2004-ben pedig arany minősítést vettünk át Franciaországban az Entente Florale díjkiosztó ünnepségén. Ekkor a polgármester a város határpontjain lévő „Kaposvár a lehetőségek városa” táblákat „Kaposvár a virágok városa” feliratúra cseréltette.

A rendszerváltozás előtt a város zöldterületeit a helyi kommunális vállalat gondozta a városi tanács felügyeletével. A változás után 10 kerületet hoztunk létre azért, hogy a közbeszerzési eljárásoknál több vállalkozó is parkfenntartási munkát kaphasson, egészséges verseny alakulhasson ki, amely emelheti zöldfelületeink gondozottsági színvonalát. A helyi vállalkozások megfelelőbbnek, felelősebbnek, „lokálpatriotábbnak” bizonyultak.

A legfontosabb eredményünk, hogy meghatároztuk a fű lehetséges magasságát a különböző kategóriájú területeken 8, 15, 25 cm-ben. Ennél a fű magasabb nem lehet, ilyen méretnél kaszálni kell. Idei közbeszerzésünkben finomítás történt: megszabtuk a minimális kaszálási számot, a kiugró ketszikűek miatt.

A parkfenntartási munkák tervezése, versenyeztetése, vállalkozásba adása, kifizetése adminisztratív önkormányzati intézménynél, a Városgondnokságnál történik. A kivitelezést külső vállalkozók végzik a szabad piac és a hazai közbeszerzési előírások szerint. Három kaposvári és egy siófoki cég vesz részt a munkákban, a városközpont gondozását pedig – a virág kivételével – közmunkások végzik. Speciális munkákat – koros fametszés, -kivágás, növényvédelem – szakvállalkozókra bízunk. Az anyagi lehetőségek az 1. táblázat szerint alakultak.

A fák, cserjék, darabszáma nem tartalmazza a családi házas utcákban lévő jelentős, a lakók által gondozott mennyiséget, illetve hiányzik a mintegy 9 hektárnyi járda- és térburkolat (2. táblázat).

KÖZÖSSÉG, VISELKEDÉSKULTÚRA,  
PATERNALIZMUS

Véleményünk szerint alaptétel az alcímhez felsorakoztatható gondolatsor. Főként köztisztasági, városvédelmi vonatkozásban.

1. táblázat: A parkokra fordított kiadások alakulása 1996–2007

Év	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
M Ft	33,7	42,9	60,9	77,7	88,1	109,8	119,8	138,8	155,2	165,5	168,1	166,1

Év	Összes terület (ezer m <sup>2</sup> )	Pázsit (m <sup>2</sup> )	Virág évelő (m <sup>2</sup> )	Egynyári (m <sup>2</sup> )	Rózsa (m <sup>2</sup> )	Fa (db)	Cserje (db)	Sövény (fm)
1996	1.599	1.512.925	183	2.718	1.895	21.584	43.806	7.596
1997	1.599	1.512.876	183	2.765	1.895	21.584	43.806	7.596
1998	1.599	1.512.251	183	3.390	1.895	21.660	44.956	7.596
1999	1.599	1.512.041	183	3.600	1.895	21.660	44.956	7.596
2000	1.599	1.512.041	183	3.600	1.895	21.660	44.956	7.596
2001	1.602	1.545.801	183	3.600	1.850	21.908	45.416	7.676
2002	1.620	1.639.561	183	3.455	1.850	22.750	48.850	7.676
2003	1.697	1.608.316	183	3.273	1.850	23.012	48.920	7.676
2004	1.697	1.607.716	783	3.273	1.850	23.268	49.750	7.676
2005	1.697	1.607.804	783	3.361	1.850	23.532	49.980	7.676
2006	1.706	1.611.804	783	3.198	1.850	23.588	50.190	7.996
2007	1.706	1.611.804	783	3.446	1.850	23.602	50.190	7.996

2. táblázat: A fenntartott zöldfelület nagyságának változása

18 évvel ezelőtt azt reméltük – sok naivitással – hogy a polgárok gyorsan felismerik valós, saját érdekeiket, rendet tesznek maguk körül, megtanulnak bánni értékeikkel, közvetve a közpénzzel is. Tévedtünk. Rengeteg publicisztikát jelentettünk meg, a helyi médiában beszélgetéseket folytattunk, iskoláinkban az osztályfőnöki órákon kerestünk kapcsolatot az ifjúsággal (még főiskolai szinten is). Azt tudtuk, hogy az öreg fát nehéz átültetni, de bízunk benne, hogy a fiatalok alakíthatók és rajtuk keresztül még a szülőkhöz is eljutnak információk a mi akaratunk szerint. 1998-ban megírtuk „A város, ahol élünk” című könyvünket, amely a várostörténetről, városüzemeltetésről, nevelésméleti kérdésekről szól. Ezt eljuttattuk minden oktatási, kulturális intézményhez, azzal a szándékkal és kérelemmel, hogy a városhoz kötődést erősítendő, a pedagógusok tanítsanak a könyvből. Azt írtuk a könyv bevezetőjében, hogy célunk Kaposvár címen érettségi tétel bevezetése. Ma négy középiskolánkban van ilyen érettségi tétel, és idén

őszőlő tantárgyi keretek között kötelező lesz a középiskolákban a városról szóló tananyag leadása. A gondolkodás szabadsága ugyanakkor lazított a viselkedéskultúrán és a fentiekkel ellenkező irányú folyamatoknak is tanúi vagyunk. A lakosság elvárja azt az állami, önkormányzati gondoskodást, amit az előző társadalmi rendszerben megszokott, illetve rögzült beidegződéseiből nem igen lép ki, valós érdekeit nem ismeri fel, esetenként nem is akarja, mert azok gyakorlása rendszerességet, rendtartást, másokkal való konfliktus-helyzeteket, általában többletmunkát jelent.

A parkfenntartás egy szelete a település-üzemeltetésnek, ám nem önállóan létezik. Sikere nem csak néhány kertész és segédmunkás ténykedésén múlik, hanem az egész város – az ország – mentalitásán.

**Hartner Rudolf**  
városi főkertész,  
Kaposvár város Önkormányzata

# Változó városkörnyék

## A Budapest III. kerületi téglagyárak és bányautótájak szerepe a városszerkezetben

A dinamikusan fejlődő Budapest egyik fő ismérve a folytonos terjeszkedés. A növekvő számú népesség újabb és újabb lakó- és munkahelyének megteremtése miatt a város területe folyamatosan növekedett. A városperem egyszerre küzdőtér, forgószínpad és senki földje.

„Küzdőtér”, amelyet a beépítési tevékenységek előretörése jellemez, főleg a mezőgazdasági és részben az erdőterületek rovására. A „küzdelem” egyoldalú. A településből kifelé áradó aktivitással szemben a hagyományosan ellátó rendeltetésű környék nem versenyképes.

„Forgószínpad”, amelyben az egyes felületek, tájrészletek hasznosítása megváltozik, sőt „visszarendeződhet”. A visszaforgást korábban a tervezett üdülési igények, a környezeti szempontok és az üzemek kitelepítése, a bányautótájak rehabilitálása egyaránt motiválta. A felületek „kedvező” irányú cseréje a biológiailag aktív felületi arányt növeli, az ökológiai tévcselekedetek súlyát városi mértékben csökkenti. Az utóbbi évtizedekben viszont a téglagyárak, az agyagbányák helyén az üzletközpontok, a lakóparkok építését preferálták.

„Senki földje”, amely vonz mindenféle illegális cselekedetet. Senki földjévé a parlagon hagyott szántó, a gondozatlan kert és a bezárt üzem, gyár, bánya egyaránt vált. A senki földjén lehet büntetlenül hulladékot, törmelékét illegálisan lerakni, környezeti ártalmat okozó tárolási, bontási üzemeket folytatni, „gunyeszokat” építeni, azokban élni, állatot tartani, bűncselekményeket elkövetni. A nagyvárosok peremén a „szemetelés” nagyságrendekkel súlyosabb.

A főváros szélén az egyoldalú küzdelem a be nem épített területek rovására a rendszerváltozást követően még inkább felgyorsult. A korábbi városperem folyamatosan „beljebb került”, felértékelődött. A téglagyárak bezárását követően az

átmenetileg senkiföldje végülis óriási vagyonokért cserélt gazdát. Az új funkció a térséget átrendezte. Fordult a területhasználat színpada.

A bányászati tevékenység a legdrasztikusabb beavatkozás a tájszerkezetbe. A bányászat a korábban kialakult területhasználati, ökológiai és tájképi adottságokat teljes mértékben megváltoztatja. A hegylábi agyagbányagödrök folyamatos növekedése óriási tájsebeket jelentett. A téglagyárakat állandóan túlnőtte a város, ezért azok bezárására, illetve a mindenkori városszéleken újak nyitására került sor. A fővárosban két térségben találtak téglá- és cserépgyártásra alkalmas agyagot: Kőbányán és Óbudán.

A téglagyártást 2000 éve, Aquincum építése idején már magas színvonalon végezték (a legjobb állapotban, működőképesen a Bécsi út 120. szám alatti telken megmaradt egy római kemence).

A dualista korszak leglátványosabb gazdasági eredménye a rendkívül gyors budapesti városfejlődés volt. A XIX. század végéig tartó fővárosi fejlődés ugyan megtorpant, de a monarchia felbomlása után új gazdasági feltételekkel folytatódott. Pest és Buda növekedésével a XIX. század közepétől, majd a kiegészítést és Budapest megalapítását (1873-at) követően a téglagyártás reneszánszát élte. A főváros lakosságának száma folyamatosan növekedett. A II. világháborút követő újjáépítések, az ipari beruházások az építőiparra nagy terhet jelentettek. Az 1960-as évek végéig, az első házgyár (1965) megépítéséig a legszelesebb körben alkalmazott építőanyag a téglá volt.

Az óbudai városkörnyék két évezredes alakításából az utóbbi 150 évet emeltem ki. Nevezetesen az agyagbányák, a téglagyárak szerepét. Felhagyott területük sokféle újrahasznosítását példákon keresztül mutatom be.

Létesítés éve	Gyár tulajdonosa/neve	Telephely	Térképi sorszáma
1859	Holzbach A. (Holzspack)	Szépvolgyi út 15.	1.
1859	Kunwald Jakab	Bécsi út 86–92.	2.
?	Murchel család téglagyára	Bécsi út 134.	3.
1860	Brill Ferenc téglagyára	Szentendrei út	9.
1865	Egyesült Tégl- és Cementgyár	Bécsi út 134.	3.
1868	Első Óbudai Tégl- és Mészégető Részvénytársaság	Bécsi út 134.	3.
1869	Schwartz J. Victoria Góztéglagyár	Bécsi út 166–168.	4.
1884	Molnár féle vállalat	Bécsi út 310.	5.
1894	Lenarduzzi Bell – Horváth-féle téglagyár	Pusztakúti út 7.	11.
1903	Bohn Téglagyár	Bécsi út 166–168.	4.
1906	Victoria és Bohn egyesülése	Bécsi út 166–168.	4.
1907–	Demján téglagyár	Bécsi út 310.	7.
1907–1917	Rozália Téglagyár (Musong Rt.)	Solymárvölgy	8.
1911–45?	Leopold és fia Óbudai Mészégető és Góztéglagyár	Bécsi út 310.	5.
1914	Kőbányai Góztéglagyár Társulat Pesten	Bécsi út 343.	6.
1925–1945	Aranyhegyi téglagyár	Aranyvölgyi út	10.
1926	Pestvidéki Góztégl- és Cserépgyár Rt.	Békásmegyer	12.

1. táblázat: Téglavetőők, téglagyárak létesítése

A kiscelli agyagból Aquincum katonaváros, a Zichy uradalom nyomkövethetően égetett padlóburkolót, téglát, cserepet. A napjainkban is beazonosítható helyeken a XIX. század közepétől építettek téglavetőket, gyárakat, nyitottak agyagbányákat (1. táblázat).

A téglagyárak és bányagödörök közül azok városszerkezeti hatásaival foglalkozom, amelyek helye egyértelműen beazonosítható. A 12 bányagödör és téglagyár közül a legutóbb bezárt öt (Újlak I., Újlak II., Óbudai Mészégető, Péterhegyi, Békásmegyeri) utóhasználatra részben eldőlt, részben az új rendeltetés most van kialakulóban (1. térkép).

## TÉGLAGYÁRAK ÉS BÁNYÁK JELENLEGI ÁLLAPOTA

### 1. Holzspack Téglagyár (1865–), Egyesült Tégl- és Cementgyár Rt (1892–), Szépvolgyi út 15.

A téglagyárat a II. világháború alatt bezárták. A Mechanikai Mérőműszerek Gyára 1952-ben Óbudára települt. Az épületegyüttest a téglagyár



1. térkép: A téglagyárakkal és a bányagödörökkel igénybevett területek



helyén és a bánya udvarán húzták fel. A Szépvölgyi Irodapark építése befejeződött. A bánya homlokfalai mai napig meredeken határolják az irodaépületeket (1. kép).



1. kép: A Holzspach Téglagyár helyén a Szépvölgyi Irodapark épült

## 2. Kunwald téglagyára (1857–)

Bécsi út 86–92.

Az egykori téglagyár helyén a Budapesti Műszaki Főiskola kollégiumát és új épületét húzták fel (2. kép). Ma már csak a meredek bevágások, részsűk „árulkodnak” a korabeli bányászati használatról.



2. kép: A Kunwald helyén a Budapesti Műszaki Főiskola épült

## 3. Újlaki Tégl- és Mészégető Rt. (1869–), Nagybátony-Újlaki Egyesült Iparművek Rt. (1928–), Budai Tégl- és Cserépipari Vállalat (1963–1977)

Bécsi út 134.

Az Újlaki Téglagyárnak már az 1930-as évek végén a várostervezők kezdeményezték bezárását. Az elképzelés nem válhatott valóra, mert az Rt. igazgatói tanácsába a kormányzó kisebb fiát beválasztották... Az 1950-es évek elején hatalmas új kemencét építettek a szovjet cserépxport

teljesítése érdekében. A Bécsi út város felőli oldalán – a szárítók helyén – 1958 és 1964 között felépült az Óbudai Kísérleti Lakótelep 101 lakással (3. kép). A téglagyár bezárására 1973 őszén Bondor József ÉVM miniszter utasítására került sor (jóllehet augusztusban adták át a korszerű őrlőt). „Helyette” épült a Külső-Bécsi úton a gázfűtésű Szarvas Téglagyár, amelyet néhány éve bontottak le... Az Újlaki Téglagyár agyagbányája a Kiscelli-kastély felén nem bővíthetett. A Remete-hegy felé sem. Maradt az északi irány, az egykori Bohm Téglagyár felé. A két bányát a Perényi úti házak lebontásával még a hatvanas években is össze akarták nyitni.



3. kép: Az Újlaki I. téglagyár helyén az Óbudai Kísérleti Lakótelepet építették

A hegylábbal párhuzamosan haladó Remetehegyi út a '60-as években megcsúszott. Az ivóvíz-nyomóvezeték az úttal együtt át kellett helyezni. A hegyoldalon építési tilalmat kellett elrendelni. Az agyagot a talajvízszint alatti 5–8 méter mélységig kitermelték, a gödörben bányatót kezelték. Az utóhasználat – a budapesti gyakorlatnak



4. kép: Az Újlaki I. téglagyár helyén a Kossuth Zsuzsa Szakközépiskola, a Praktiker és a StopShop üzlet épült

megfelelően – a feltöltés lett. Az Újlaki I-be öt fővárosi kerület kommunális hulladékát 13 éven keresztül szállították. A privatizáció után a több mint két millió köbméter sittel folytatódott a feltöltés.

A téglagyár és az UFC pálya helyén épült fel az Óbudai Kísérleti Lakótelep, a Raul Wallenberg Humán Szakképző Iskola és Gimnázium (2007-ig Kossuth Zsuzsa Szakközépiskola), valamint a Praktiker és a StopShop áruházak (4. kép).

A bányagödör helyét részben fásították, a körülkerített nem látogatható felületeken a füvet évente néhányszor lekaszálják, felszíni vízelvezető hálózatot és egy záportározót építettek.

#### **4. Victoria Gőztéglagyár (1869-1906), Bohn Mihály és Társai téglagyára (1911-1975)**

Bécsi út 166-168.

A téglagyár helyén 1999 és 2000 között felépítették a 120x150 m alapterületen az EuroCenter bevásárlóközpontot mélygarázzsal, két szintes és felszíni parkolókkal (5. kép). Néhány éve fejeződött be a Farkastorki út menti „nőtt földön” felépített lakótelep. A bányagödört csak saját meddőjével töltötték fel, illetve végeztek tereprendezést, ezért a katlanszerű terepalakulat máig látható. A fakadóvizek összegyűjtésére trapéz-szelvényű burkolt árokrendszert és csatornahálózatot építettek ki. Az agyagos felszínen az erős mozgások következtében az árokrendszer összetöredezett. A Pilisí Parkerdő által több évtizede részben fásított bányaterületen szabadidőközpont kialakítását tervezik.

5. kép: Az Újlak II. helyén felépítették az EuroCentert



#### **5. Molnár-féle téglagyár (1896), Óbudai Mészégető és Gőztéglagyár (1909-1945)**

Bécsi út 310.

A téglagyár helyén többek között Börze Kereskedőház, Elektrocentrum épült. 2008-ban megkezdték a Tesco építését. A bányát kommunális hulladékkal töltötték fel, a keletkező metán kitorési helyein sokáig látszottak az elhalt növényzet kör alakú foltjai. A három évtized alatt bebokrosodott részek közötti tisztásokat a Hármashatár-hegyről induló siklóernyősök leszállópályaként használják.

#### **6. Budapesti Téglá- és Mészégetőgyár Rt (1893–), Kőbányai Gőztéglagyár Társulat Pesten (1914–1933)**

Bécsi út 343.

Az egykori téglagyár helyén a rendszerváltást követően építőipari kereskedelmi egységek, fa-telepek, autószaalonok és egyéb szolgáltató egységek alakultak ki. A bérleti szerződések meg nem hosszabbítása újabb nagyarányú építkezések árnyékát vetíti előre.

#### **7. Demjén és Társa téglagyára (1907–)**

Bécsi út 310.

A téglagyár egykori területét a laktanyához csatolták. Területén az utóbbi években az Óbuda Lakókert többszintes épületeit húzták fel.

#### **8. Rozália Téglagyár (1907–)**

Solymárvölgy

A III. kerületben ma még működő egyetlen téglagyárat a rendszerváltozás után a Wienerberger Téglaiipari Zártkörű Részvénytársaság üzemelteti. A Solymárvölgyi telephely agyabányái messze benyúlnak Solymár közigazgatási területére.

#### **9. Brill Ferenc téglagyára (1860–), Dunai Gőztéglagyár (1913–)**

Szentendrei út

Az egykori téglagyár helyén a Reményi Ede és a Vajda János utca között családi házak épültek.

#### **10. Aranyhegyi Téglagyári Rt (1925–1945)**

Aranyvölgyi út

Az Aranyhegyi Téglagyár viszonylag rövid idejű működésének nyomai alig láthatók, az Aranyvölgyi út mente családi házakkal épült be.

**11. Péterhegyi Téglagyár (1894–),  
Nagybátony–Újlaki Egyesült Iparművek Rt  
(1928–)**  
Pusztakúti út 7.

A téglagyár helyén építették fel a Forrásliget Lakóparkot. A bányagödröt csaknem az eredeti terepadottságoknak megfelelően töltötték vissza. A rendezett deponálással feltöltött gödröt fásították, a hegylábi részen jelenleg három épületegyüttesel ForestHill néven lakópark épül (6. kép).



6. kép: A csillaghegyi agyagbányát feltöltötték a ForestHill Lakóparkot építik

**12. Békásmegyeri Téglagyár**

Országút

Az egykori téglagyár az Országút és HÉV sínek közötti részét több méter magasságban feltöltötték. Területén a Gombos Kft karosszériaműhelye és sittelrakás egyaránt található (7. kép). A bányagödröt az elsők között kezdték feltölteni, a Kálvária-hegyen lévő keresztet és stációkat brutálisan

7. kép: A csillaghegyi agyagbányát ma is töltik



8. kép: A csillaghegyi téglagyár helyén vállalkozások alakulnak

tönkretették, a „túltöltött” bánya meredek részsűi a Meggy utcáig lenyúlnak. A feltöltés a mai napig tart (8. kép). A Kálvária-hegyen néhány évvel ezelőtt új keresztet állítottak. A jó kilátási adottságokkal rendelkező hegytetőről a Dunára, a lakótelepre és Békásmegyer Ófalura egyaránt rá lehet látni, sajnálatosan szilárd burkolatú út nem vezet fel és a motorosok, montainbike-osok eróziós nyomai feltűnően láthatók.

**ÖSSZEGZÉS**

A téglagyártás hatványozottan hatott a létesítési hely környezetére, ami elsősorban viszonylagosan nagy helyigényének köszönhető. Más ipari üzemekhez hasonlítva a téglagyárakban óriási felületeket vettek igénybe a szárítók és a bányagödrök. A gyár épület-együttes területe az egyszeri felépítésével – a szükséges hozzáépítésektől, korszerűsítésektől eltekintve – állandósult, a bánya gödre viszont állandóan növekedett. A szántókat, gyümölcsösöket és részben az erdőket viszonylag könnyebb volt a bányatelekbe vonni. A beépített területeken minden további kisajátítás konfliktusok sorozatát indította el.

A III. kerületi agyagbányák sorsa a felhagyást követően sok hasonlóságot mutat: feltöltötték kezdetben kommunális hulladékkal, később törmelékkel, alapozásból kikerült földdel. A gyár helyét beépítették, a bánya helyén a feltöltés miatt 50 évig építkezést nem lehet előírni.

A mindenkori városszéli téglagyár és a bánya megnyitása kezdetben nem sokakat zavart. A szokásos üzemi használaton túlmenően az első komolyabb befolyásolást a munkások lakó-

Téglagyár helyén	Agyagbánya helyén	
1.	Beépítés = MMG majd Irodapark	
2.	Beépítés = Budapesti Műszaki Főiskola	
3.	Óbudai Kísérleti Lakótelep Raul Wallenberg, Praktiker, StopShop	Feltöltés kommunális hulladékkal és építési törmelékkel
4.	Beépítés = EuroCenter	Feltöltés „saját” meddővel
5.	Üzletek és épülő Tesco áruház	Feltöltés kommunális hulladékkal és építési törmelékkel
6.	Épületek kereskedelmi-szolgáltató átalakítása	---
7.	Beépítés = Lakókert	
8.	Működő téglagyár = Wienerberger Téglaiipari ZRt.	
9.	Családiházak beépítés	?
10.	Családiházak beépítés	?
11.	Beépítés = Forráskert Lakópark	Feltöltés építési törmelékkel, rendezett deponálás Beépítés = ForestHill Lakópark
12.	Jelentős feltöltés sittel ipari hasznosítás pl. kerámiaműhely	Túltöltés építési törmelékkel jelenleg is folyik az illegális(?) töltés építési anyaggal

2. táblázat: A téglagyárak és a bányagödörök hasznosítása

házainak felépítése jelentette. A földszintes szobakonyhás sorházak zsúfoltak voltak. A megépült lakótelepekhez a közlekedést és az infrastruktúra-hálózatot is biztosítani kellett. A szokásos üzemi hatásoknál lényegesen jelentősebb az agyagbánya folytonos terjeszkedése. A bányagödör megnyitásától

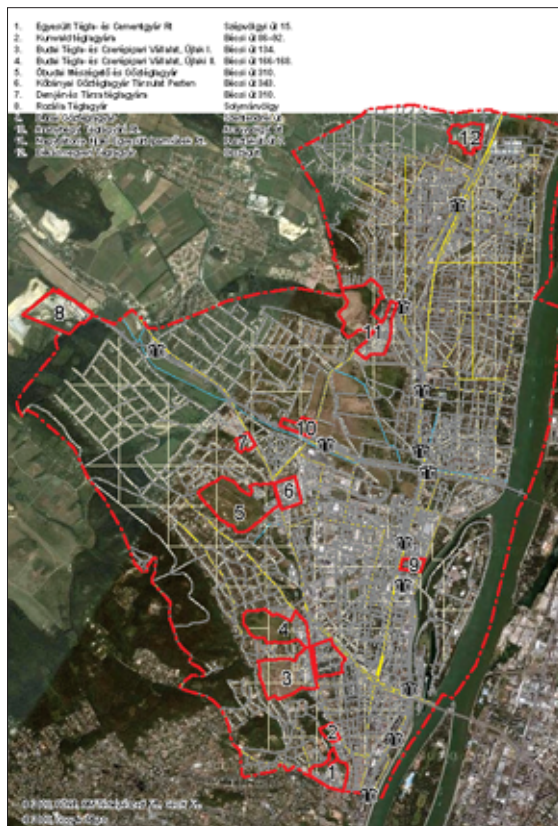
- a felszíni vizek lefolyása megváltozott,
- a rétegek elvágása miatt fakadóvizek keletkeztek,
- a homlokfalak csúszásra, suvadásra hajlamosak,
- a meddők nem állékonyak,
- a robbantás zajhatása és rezgéskeltése egyaránt jelentős,
- a termeléshez újabb és újabb területek igénybevételére volt szükség.

A rendszerváltozást megelőzően a bányagödört „automatikusan” közparkként tervezték kialakítani. A fedőréteggel letakart bányautótájban a

gyepflóra megjelent, néhány évvel később a somkórós időszak következett, egy évtizeden belül megjelentek a bokrok, a gödör felszíne zölddé vált.

A feltöltés időszaka több szempontból is kritikus volt. Az állandó közúterhelésnél sokkal több konfliktust okoztak a személtrepre költöző guberálók és az állatvilág elszaporodó populációi. A varjak mellett a patkányok és az ízeltlábúak voltak a legkellemetlenebbek.

A III. kerület jelenlegi összterületének 7%-át kitevő téglagyárak és agyagbányák nagy hatással voltak a városszél alakulására. A hatalmas kéményű gyárak, az óriási bányagödörök, a nagy homlokfalak, a növényzet nélküli tájsebek, a bezárást követő épületbontások, kéményrobbantások, a felhagyott és/vagy feltöltött gödörök, a zöldellő és részben fásított bányák és végül az intenzív beépítések az utóbbi fél évszázadban folyamatosan átrajzolták a kerület térképét, változtatták a terület hasznosítását (2. táblázat).



A feltöltött bányagödrökben átmenetileg nem lehet építeni, ezért több száz hektár (Újlak I., Újlak II., Óbudai Mészégető, Péterhegyi, Békásmegyeri) még néhány évtizedig biológiailag aktív terület marad... (2. térkép).

*Csemez Attila  
egyetemi tanár,  
BCE Tájépítészeti Kar*

#### Források

- Budapest térképe 1:25 000, M. Kir. Honvéd Térképészeti Intézet 1943
- Kogutowicz Manó: Budapest székesfőváros egész területének térképe 1:25 000 1922
- Létay Miklós: Téglagyárak Óbudán, in: Óbuda évszázadai, Kortárs kiadó, Budapest 1995. (pp. 533–534.)
- Csemez Attila: Egykori agyagbánya-gödrök, in: Mesél Óbuda földje Guckler Károly Természetvédelmi Alapítvány, Budapest 1998. (pp. 235–238.)

2. térkép: Több száz hektár bányagödör még zöld

European Urban  
Knowledge Network



**Városában akadnak megoldandó feladatok,  
de nem tudja, hogyan fogjanak hozzá?  
Fejlesztéséhez felhasználná más európai városok tapasztalatait?  
Városát szeretné a legkorszerűbb kutatások és szakpolitikák  
figyelembevételével fejleszteni?**

Az Európai Városi Tudáshálózat (European Urban Knowledge Network - EUKN) megoldást nyújthat városfejlesztéssel kapcsolatos kérdéseire. Amennyiben kérdése merül fel, az EUKN Nemzeti Fókuszpontja készséggel áll rendelkezésére.

#### **EUKN Konferencia**

Hatékonyság és alkalmazkodás: klímaváltozás a városokban  
2008. október 15. Budapest

További információ:

EUKN Nemzeti Fókuszpont  
VÁTI Kht. Területi Tervezési és Értékelési Iroda  
Területpolitikai és Urbanisztikai Osztály  
Tel.: +36 1 2243270  
e-mail: eukn@vati.hu  
e-könyvtár: <http://www.eukn.eu/>

# A településfejlődés motorja lehet az újjáéledő romantikus kastélykert Gödöllőn

*A fővárosi agglomeráció keleti zónájában Gödöllő meghatározó szerepet játszik szellemi, kulturális és idegenforgalomi szempontból egyaránt. A település gazdag és változatos táji adottságainak, fővároshoz való közelségének, s nem utolsósorban személyes ambícióknak és rangos személyiségeknek köszönhetette felvirágzását. S mindezek az adottságok ma is vonzerőt, településfejlesztési potenciált jelenthetnek a város számára. A Város által megfogalmazott jövőképeben a Kastély, a hozzá tartozó kert megtartó erőt, fontos rekreációs, kulturális és idegenforgalmi tényezőt jelent.*

Gödöllőt az első írásos emlékek 1349-ben még csak pusztaként említik<sup>1</sup>. A török uralom alatt elnéptelenedett területet 1723-ban kezdte el felvásárolni Grassalkovich Antal a környező falvakkal együtt. Gödöllő felvirágzása, majd mezővárosi rangra való emelkedése a főúri birtok kiépítésének köszönhető. A Grassalkovich család kihalását (1841) követő stagnálás 1867-ig tartott, amikor a magyar kormány koronázási ajándékként ajánlotta fel a birtokot Ferencz Józsefnek. A fővároshoz való közelség most lett csak igazán fontos. A királyi család magyarországi otthonaként tartotta számon Gödöllőt, s ez a város számára is fellendülést hozott. Ekkor kezdték Gödöllőt Pest város „nyári lakaként”<sup>2</sup> emlegetni. A két világháború közötti időszakban a kormányzó is itt rendezte be nyári rezidenciáját. A II. világháború és az azt követő közel ötven év a pusztulás, az enyészet, a méltatlan, a táji, települési és építészeti értékeket semmibe vevő településalakítás időszaka volt, mintha a rezsim az egész várost akarta volna büntetni az előkelő történelmi múltért. Az egykori Grassalkovich birtok darabjaira szakadt és a kert részben beépült.

A megújulás lehetősége a rendszerváltást követően nyílt meg. A kastély központi szárnyai másfél évtized alatt újjászülettek, az oldalszárnyak

felújítására is hamarosan sor kerülhet. A Királyi Kastély Kht felismerte a kertrekonstrukció fontosságát. A közeljövőben pályázati forrásból újulhat meg a kastélyt övező Felső-kert<sup>3</sup>. A felújított Felső-kert a természeti harmónia békés szigete lehet, amely a város számára megtartó erőt, érték-növelő tényezőt jelent mind a helyi lakosság, mind a látogatók körében.

A barokk kastélyok nem különálló alkotások, hanem fontos és meghatározó elemei a tájnak: szervezik és rendezik környezetüket. Az egységes elvek alapján komponált táj magában foglalja a települést, a térség különböző funkciójú területeit. A gödöllői kastély a XVIII. század egyik rangos, típusteremtő építészeti együttese. De míg a legnagyobb barokk alkotások az épületeket övező nagyszabású, a teret átölelő barokk kerttől, parktól nyernek értelmet és befejezést, addig Gödöllőn – valószínűleg a változatos domborzat miatt – ilyen nagyívű, táj léptékű, egységesen szerkesztett kert- és parkegyüttes nem alakulhatott ki. Az épülethez illeszkedő barokk kert viszonylag kis területre terjedhetett ki, s nem volt az épületnek igazi befoglalója, inkább kapcsolódó, kiegészítő társa. Az 1735-ben megkezdett, Mayerhoffer András vezette építkezés az erdővel övezett, lankás tájon

<sup>1</sup> Dümmerling, Ödön, ifj. A gödöllői kastély, 1958. Művészettörténeti Értesítő, 7.1. p. 9.

<sup>2</sup> Odorbenyák, J. Gödöllő hajdan és most. 1875. Hunyadi M. Intézet. p. 182.

<sup>3</sup> A Gödöllői Királyi Kastély Kht megbízásából 2008 júniusában készült el a Felső kert revitalizációs kertépítészeti terve a Kert- és Szabadtértervezési Tanszéken (Jámbor Imre, Szilágyi Kinga, Fekete Albert, Szabó Teodóra, Sárospataki Máté, Varga Eszter terve)

a Rákos-patakra néző lejtő alsó harmadában jelölte ki a kastély helyét. A kastély a környező birtoktestet két külön részre osztotta, mai nevén az ún. Felső- és az Alsó-kertre. Az Alsó-kert nagy része ebben az időszakban nyiladékokkal tagolt Thiergarten, azaz vadaskert volt, amelyhez a Rákos-patak öntésterületén át a kastélytól fasorok vezettek; ezeknek azonban nem volt térkompozíciós szerepük. A terepadottságok és a kerepesi



1. ábra: A késő-barokk kori tájszerkezet (Gödöllői Múzeum)

országút miatt nem volt mód a barokk szerkesztés elveinek következetes alkalmazására, a fasorokkal a tájba rajzolt látványtengelyek nem kapcsolódtak a kastély hossz tengelyéhez, és nem képeztek egy fókuszra szervezett vue-rendszert (1. ábra). A kastély tengelyének folytatásaként értelmezhető az észak-kelet felé futó út, amely kis töréssel, a domb túloldalán, a Babati-erdőben lévő Istállós kastélyig vezetett. Az északi irányba futó fasor volt az egyetlen igazi kapcsolatot nyújtó vue, amelynek lezárását az uradalmi présház adta. Keleti irányba a dióból és szilfából telepített korábbi hármassor egyikét hosszabbították meg Máriabesnyő felé. A Felső-kerten túli Haraszi-erdő első tervszerű nyiladéka pedig a kastélykert kereszt tengelyének átvezetése lehetett. A gödöllői kastély érdekessége a „fordított” beépítési mód, ahol a cour d’honneur befelé, a Felső-kert felé fordul, amely így zárt, védett, sziget-szerű megjelenést mutatott. A kevés fennmaradt ábrázolás szerint barokk díszkert csak az épület déli homlokzata előtt, a keretező épületszárnyak szélességében épült meg, szabályos téglalap alaprajzi formában, két szélén fasorral

<sup>4</sup> Odrobenyák, p. 67. 5

<sup>5</sup> A Dorfmeister által készített vörös és fehér márvány szarkofágon olvasható sírfelirat így méltatta Grassalkovichot

kísérve, virágdíszes partnerrel, végén bástyával erősített kerítésfallal. A barokk kert területét valamikor a 1760-as években kibővítették. Mária Terézia 1751. évi látogatásának emlékére ekkor épülhetett a Király-domb és a pavilon a korábbi kerthátár és a Haraszi-erdő nyiladékának vonalában. Az 1770-es években itt a Király-dombra néző allén épült fel a Kálvária I. Grassalkovich emlékére.



Grassalkovich Gödöllő fejlesztésére, rendezésére is gondot fordított: templomot építtetett, a falut szabályos úthálózattal rendezte és bővítette, külföldi mesteremberek, iparosok letelepedését szorgalmazta telekosztással. Gödöllő új arculatot, rendezett képet, nagy vásárteret kapott, s mellé 1763-ban mezővárosi rangot is.<sup>4</sup> (2. ábra). 1759-ben fogott bele Grassalkovich a közeli Máriabesnyőn egy kápolna építésébe, ahol az alapozás során egy középkori templom maradványai kerültek elő, s ezért az eredeti tervektől eltérően templom és kapucinus rendház épült, amely búcsújáró helyként lett népszerű. 1771-ben itt helyezték örök nyugalomra I. Antal gróft, a „polgárok és alattvalók jósora előmozdítóját, a haza fáradhatatlan szolgálóját, a földművelés tanítóját, a szépművészetek kedvelőjét és pártfogóját.”<sup>5</sup>

A XIX. század elejétől többször is átépült és bővült a kastélykert. Az első nagy átépítés III. Grassalkovich Antal feleségének, Esterházy Leopoldinának a kívánságára történt, nem kis mértékben az Angliában tett utazások hatására. A hercegné megbízására a 10-es években láttak



2. ábra: Gödöllő az I. katonai felmérésen (1783) már mezővárosként szerepel

hozzá a munkához. Szabad formálású, egymáshoz kapcsolódó, nagyvonalú kerti terek egész sorát hozták létre, változatos növénycsoportokkal képezett térfalakkal és feltáró sétaúthálózattal. Az angolkert megőrizte a korábbi barokk kert néhány elemét, a Király-dombot a pavilonnal, a Lövőházat, valamint a majorudvart a Felső-kerttől elválasztó vadgesztenye allét. A hátsó kerítést, a barokk kőfalat a hercegné lebontatta, és a magasla-

3. ábra: A gödöllői kastélykert angol – festői – tájképi stílusban (1843. a Bécsi Levéltár anyaga, Máté Zsolt és Dávid Ferenc kutatásai nyomán)



ton túli szántókat is bevonta a kertbe. A tágas kert immár egész a pesti országútig, annak szegélyező fasoráig tartott. Az Alsó-kert képe is megváltozott. A patak rendezésével mesterséges tó létesült, amelyet ligetesen betelepített facsoportok, erdőfoltok, tágas tisztások kereteztek. A két kert együttese nagyvonalú keretbe foglalta a kastély épületét (3. ábra).

A kiegyezés után Gödöllő a királyi család rezidenciájaként virágzott fel újra, s erre az időszakra tehető a romantikus kert alakítása is. A korábbi festői-tájképi kert térszerkezete, úthálózata lényegében nem változott, csak kisebb finomítások történtek, s a növényalkalmazásban jelentek meg nagyobb számban Erzsébet királyné hazáját is megidéző fenyők, örökzöldek. A kert gazdag, buja növényzete, hívogató csalityjai a természet békéjét, harmóniáját nyújtották a királyi családnak. A majorsági rész az istállókkal, a lovardával a sportot kedvelő királyné kedvenc tartózkodási helye volt (4. ábra).



4. ábra: A gödöllői kastélykert 1867-ben (Dávid Ferenc és Máté Zsolt kutatásai nyomán)

Az Alsó-kertben betöltötték a Hattyús-tavat, helyén tágas tisztásokat hoztak létre. A dúsan ültetett növényzet miatt a díszteremből feltáruló látvány elvesztette barokk-kori távlatait. Az Alsó-kert egyébként is sokat veszített értékéből a Pest-Losoncz közötti, főként kőszénzállításra



rendelt vasútvonal építése (5. ábra) miatt, mely valósággal kettészelte a kertet, leválasztotta az egykori vadaskertet és megszüntette a fontos tájszerkezeti kapcsolatokat. A vasútvonal ugyanakkor még közelebb hozta Gödöllőt a fővároshoz, s ennek köszönhetően a város kedvelt üdülő- és pihenőhellyé vált.



5. ábra: Gödöllő város a III. katonai felmérésén (1869-1887)

Erzsébet királyné 1898. évi tragikus halála után Gödöllő élete nagymértékben megváltozott, az udvari látogatások megritkultak, s ezzel párhuzamosan a társadalmi élet is lanyhult. A város azonban nem feledte egykori lakóját, emlékére alakították ki az Erzsébet-ligetet a Haraszti-erdőben, mely hamarosan a város kedvelt pihenőhelye lett.

Az első világháború utáni időkben a kastély funkciója ismét megváltozott. A kormányzó, Horthy Miklós számára alakították ki nyári rezidenciaként. A kormányzó sportos, katonás karaktere nem igényelt nagyobb fényűzést, viszont fontos volt számára a vadászat és a lovaglás, melyre Gödöllő kiváló lehetőségeket kínált, részben az egykori vadsparkban, részben a környező erdőkben. A Felső-kert szépen gondozott volt, és területe is csorbítatlan maradt, de az Alsó-park területe tovább csökkent. A vasút miatt amúgy is kettészelt területből ezúttal a premontrei rend Jászóvári Prépostságának új rendháza és iskolája (a későbbi Agrártudományi Egyetem) számára hasítottak ki egy több mint 50 hektáros területet.

A kastély-együttes a II. világháború pusztításait ugyan jól vészelte át, az azt követő jó negyven év azonban súlyos károkat okozott. A Felső-kert területe csak kisebb részben csökkent, mert megmaradt a kastéllyal közös kezelésben, de az Alsó-

kert tanácsi, illetve önkormányzati kezelésbe került és még további részeken is beépült.

A kastély részbeni felújítása után ez évben előtérbe került a Felső-kert, mint a kastélyt közvetlenül övező terület és történeti kert rekonstrukciója. A tervezési munka során körvonalazódtak azok a szempontok, értékek, amelyek megőrzendő kertépítészeti, történeti, műemléki értéknek számítanak. A kert fejlődéstörténete és a rendelkezésre álló források alapján egyértelmű, hogy a cél nem a korábbi barokk parter helyreállítás, hanem az érett tájképi együttes, a romantikus kert felidézése lehet. A kastély és a park ugyanis épp a romantikában került egymással egyensúlyi helyzetbe, ekkor lett a park és az épület arányos léptékű, nagyszabású műegyüttes. S ez az a kor, melynek szellemi hagyatéka a ma emberének is talán a legtöbbet nyújthatja, akár a mindennapok, az általános rekreációs igények szintjén, akár a látogatók, turisták számára.

A Felső-kert rekonstrukciós munkái várhatóan még idén elkezdődnek. A tervek szerint előbb a látványtengely mentén lévő téregyüttesek és a kamarakertek újulnak meg, majd a Felső-kert többi része is visszanyerheti hajdani romantikus hangulatát, karakterét. Ehhez azonban a volt polgári védelmi épületek bontására, a kastélyrekonstrukció során, jobb híján itt kialakított kőtár megfelelő helyének kialakítására is szükség van. A kastély jelenlegi és folytatódó rekonstrukciója, a fürdőház, a narancsház felújítása és programjának kialakítása, valamint a szomszédos területeken tervezett ingatlanfejlesztés (szálloda és konferencia központ stb.) során a királyi kastély és kertje a város idegenforgalmi, kulturális és üdülési-rekreációs vonzerejét jelentősen növelő együttesé válhat.

A kastély, amely korábban a településfejlődés motorja volt, ma is képes lehet a város életébe színt és tartalmat vinni. Közvélemény-kutatási adatok szerint a lakosság közel fele a kastélyra a legbüszkébb a városban, és az elmúlt évek legfontosabb beruházásaként is a kastély rekonstrukcióját említették.<sup>6</sup> A kastély kiemelt szerepet játszik a város településfejlesztési koncepciójában is, mind idegenforgalmi, mind helyi kulturális szempontból, és nem mellékesen a kastélykert a belső zöldhálózat fontos szerkezeti és tartalmi elemét jelenti.

<sup>6</sup> Gödöllő Város településfejlesztési koncepciója

A kastély és a város kapcsolatát két nagy forgalmú közlekedési tengely kereszteződése határozza meg (Szabadság út–Dózsa György út). A kastély és a Felső-kert ma valósággal elszigetelődik a polgári belvárostól. Nagyrészt ennek köszönhető, hogy a kastélyt látogatók mindössze 10%-a kel csak át a forgalmi csomóponton és megy el a Belvárosba.

A „Kastély” és a „Város” kapcsolatának erősítését a városfejlesztési koncepció is javasolja. Különösképp az Ady Endre sétány (forgalmi jelentőségét tekintve ma még inkább forgalmi út!) kiváltása lenne sürgető feladat, hogy az Alsó-kerttel, pontosabban legalább annak közparkként megmaradt részével, újra létre lehessen hozni a térkapcsolatokat. A város távlati terveiben szerepel a kiváltó út és a jelenlegi forgalmi csomópont csillapított forgalmú térré való átépítése. Közben elindult az alsó-kerti közpark kertépítészeti tervezése, az egykori Hattyús-tavak újraépítésének előkészítése is, sajnálatos módon a Felső-kert koncepciójával nem egyeztetett módon, attól teljesen függetlenül. Külön szabályozási terv készült a Kastély Kht. kezelésében lévő Felső-kertre és külön a Város gondozásában lévő Alsó-kertre. A Szabadság út tehermentesítése, az országút „túlpartján” lévő Erzsébet-ligettel és a Kálváriaival való kapcsolat rendezése, a Táncsics Mihály úti fasor felújítása is városi feladat, amelyet a kastélykert felújításával kell egyeztetni. A Haraszi-hegy egykori vadász-erdeinek maradványa, az Erzsébet-liget, a Felső-kert, az Alsó-kert és a vasút által leszakított Egyetemváros képezi a város belső zöldhálózati rendszerét (6. ábra). A településfejlesztési koncepcióban a parkok, ligetek felújítása szerepel, mint a minőségi és ökológikus városfejlesztés, a turisztikai

vonzerő növelés eszköze, de a szakági munkarészek között már nincs részletesebben kimunkált zöldfelületi rendszerterv.



6. ábra: Gödöllő belvárosa a belső zöldhálózat elemeivel, az Alsó- és Felső-kerttel, az Erzsébet-ligettel

A gödöllői kastély hosszú történelme során sosem volt sziget-szerű, fennhéjázóan elzárkózó uradalom, nem csak a barokk nagy léptékű tájformálása okán, hanem mert a mindenkori birtokosok, olykor csak időről időre, más korban rendszeresen nyitva tartották a kertet a látogatók, az üdülni, pihenni vágyók előtt. A Grassalkovichok idejében, Eszterházy mintára tartott szabadtéri, kerti koncertek is látogathatók voltak. A megújuló Felső-kert a jövőben sem szabad, hogy szigetként működjön, hanem a város szerkezetébe beágyazódott, a köz számára is nyitott parkká, a gödöllői parkrendszer központi elemévé kell váljon. Ahogy egykor, a Grassalkovichok is, ilyen szerepet szántak neki.

*Dr. Szilágyi Kinga*  
egyetemi tanár,  
BCE Tájépítészeti Kar

# Parkok, kertek születése Ferencvárosban

*Ferencváros kétszáz éves történetében egészen a rendszerváltásig tudatosan nem hoztak létre parkokat, jelentős zöldterületekkel rendelkező tereket a Ferenc tér kivételével. A Bakáts tér telekadományozással jött létre, a Haller park régi temető helyén alakult ki, a többi park a II. világháborúban gyárak lebombázása után keletkezett (Tinódi, Markusovszky, Nehru park). Történeti intézménykert is mindössze egy jött létre a Szent László kórház területén.*

Az 1990-es évek elején Ferencváros sok szempontból a legkedvezőtlenebb helyzetű kerületek közé tartozott, különösen a zöldterületek vonatkozásában. A történeti városrészek megújítására készített koncepciók és a rendezési tervek egyik alap célkitűzése lett a zöldterületek arányának növelése a közterületeken és a tömbök belsejében.



1. ábra: Közös zöldterület

A középső Ferencvárosban, a Ferenc körút–Üllői út–Haller utca és a Mester utca által határolt rész városmegújítási akciójában érte el az Önkormányzat a leglátványosabb eredményeket, amelyek fontos eleme a parkok, kertek kialakítása.

Az 1980-as évek végén megkezdett rehabilitáció folytatásával három tömbben létesített az Önkormányzat először védett lakókerteket, az ún. közös zöldterületeket (1. ábra). A régi telekviszonyok

átrendezésével, a tömbök belsejében lévő toldalék építmények, kerítések lebontásával szabaddá tett területeken jöttek létre a csendes, nyugodt kertek, kis játszóterekkel, pihenésre alkalmas meghitt részekkel. Az elsők mintájára és kialakításuk tapasztalatai alapján készülnek folyamatosan – az új házak építéséhez és a lakóház felújítások üteméhez igazodóan, minden tömb sajátos adottságait kihasználva – az egyedi tervezésű, hangulatú lakókertek.

A majdnem húszezer lakosú városrészben közparkok létesítése is szükséges. Közel fél évszázadnyi időt követően Ferencváros önkormányzata – a fővárosban először – hozott létre egy tömb teljes bontásával új, tízezer négyzetméter nagyságú közparkot a Lenhossek utca mellett, mely nemrégiben kapta a Kerekerdő nevet, Lázár Ervin kerületi kötődésére utalva. Az új közpark (2. ábra) közel egy

2. ábra: Kerekerdő-park



milliárdos ráfordítással valósult meg (beleértve természetesen az elavult házak bontását, a lakók elhelyezését is). Mesterséges dombok tagolják az eltérő funkciójú parkrészeket, a pihenőkerteket, a játszótereket, a sportpályát és a kutyafuttatót.



3. ábra: Ferenc tér

A rehabilitációs terület központi tere a Ferenc tér (3. ábra), melynek megújítása az Európai Unió pályázati támogatásával vált lehetővé. A teljes bekerülési költsége a kapcsolódó utcákkal együtt közel félmilliárd forint volt. A téren összetett funkciókat kellett megvalósítani. A legkedvezőbb megoldás megtalálását ötletpályázat segítette elő. A századfordulós hangulatot idéző pavilonok kulturális, szórakoztató lakossági rendezvények fogadását szolgálják. A „bálnák”, ahogy a köznyelv nevezi a mesterséges vízfelületeket, a mikroklímát hivatottak javítani a megőrzött értékes és az újonnan telepített fákkal együtt.



4. ábra: Tűzoltó utca Sobieski János utca sarok

Épületbontásokkal több kisebb fásított teret alakítottunk ki a Tűzoltó utca mentén (4. ábra), amelyek kedvezően tagolják a hosszú, szürke utca

monotonitását. Ezek a Tűzliliom park a Trafó előterében, a József Attila évfordulóra a Sobieski János utca sarkánál egy teresedés és a néhány hónapja átadott Salkaházy Sára park az Örökimádás templom mögött. A tereket és a felújított utcákat művészeti alkotások is díszítik.

Az utcák közül először a Ferenc körútról nyíló Tompa utca (5. ábra) újult meg, mely a városrész gyalogos tengelyét képezi. A további utcák díszburkolatos átépítését megelőzően a városrész egészének közlekedési rendjét át kellett gondolni a minél teljesebb forgalomcsillapítás érdekében, a Tempo 30-as zóna kialakításához.



5. ábra: Tompa utca 11.

A lakóházak felújítását és az új épületek átadását követően fokozatosan lehet megújítani a lakóutcákat. A szűk utcákban a sűrű közműhálózat miatt csak mérsékelten van mód növények telepítésére. A városrendezési terv az új épületek helyét az utcavonaltól hátrébb határozza meg, lehetővé téve az utcák szakaszos szélesítését, kisebb terek kialakítását, ahova fákat is lehet ültetni a humánusabb környezet érdekében.

Jelentős értékű, összefüggő közkert jött létre az 1960-as években megépített József Attila lakótelepen (6. ábra). A lakótelep fokozatos rehabilitációjában fontos tényező a közkert gondos, színvonalas fenntartása a lakosság közreműködésével, a városrészi önkormányzat irányításával. A tevékenység sikerét számos Virágos Magyarországért díj is jelzi. Az ápolott kertek, a felújított játszóterek, a rendezett környezet lényeges szerepet játszik abban, hogy a lakótelepnek jó pozíciója van a fővárosi lakótelepek rangsorában.



6. ábra: József Attila lakótelep

Ferencváros kedvező adottsága a Duna menti elhelyezkedés. Kitűzött cél, hogy a Duna-parton összefüggő, fasoros sétány, kerékpárút kapcsolja össze a zöldterületeket. A Millenniumi Városközpont beépítésével összehangoltan, a befektetőcsoport és az önkormányzat közötti megállapodás alapján folyamatosan épül a közpark is, mely néhány éven belül készül el, kapcsolódva a

Nemzeti Színház különleges minőségű kertjéhez. A Közraktárak felújításával létrejövő CET, az új kulturális központ kialakításával egyidejűleg, remélhetőleg a fővárosi önkormányzat tulajdonában lévő Nehru park is méltóan megújul.

A Lágymányosi hídtól délre, a Ráckevei-Soroksári Duna-ág menti területekre a tervezőasztalokon már körvonalazódik az Új Ferencváros jövőképe. A szabályozott vízszintű, árvízmentes Duna-ág mentén a város és víz kapcsolata teljes értékűen hozható létre.

Ferencváros várospolitikája elkötelezett a környezettudatos városfejlesztés iránt, melynek szerves részét képezi a zöldterületek folyamatos növelése, minőségük javítása. Az önkormányzat honlapján ([www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu)) megtekinthető a tavasszal jóváhagyott Integrált Városfejlesztési Stratégia, amely részletesen ismerteti a városrész múltját, jelenét és jövőképeit.

**Gegesy Ferenc**  
polgármester,  
Budapest, IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzata

# Zöldfelületek fejlesztése Újbudán

*Újbuda, Budapest XI. kerülete az egyik legnagyobb területű és a legnagyobb lakos-számú budapesti kerület, 33 470 000 m<sup>2</sup> területen közel 136 600 ember él. A kerületben igen változatos beépítést találhatunk: vannak családi házas övezetek, számos lakótelep található itt és a hagyományos, tömbházas beépítés is jelentős mértékben megjelenik. A beépítés jellege mellett a területhasználat is igen változatos képet mutat: a tradicionális Duna-menti iparterületek mellett természetvédelmi, mezőgazdasági és jelentős intézményi területek is találhatóak.*

A XI. kerület története – valószínűleg kedvező elhelyezkedése miatt – igen hosszú nyúlik, már az őskorban lakták. A Gellért-hegyen és környékén számos eraviszkusz emléket tártak fel az elmúlt évtizedekben. A mai Albertfalva területen az ókorban római tárbor állt. A kerület újkori történelme szorosan összefügg a vasútvonal megépítésével, azzal párhuzamosan először az Átlós út, majd a Sáros fürdő mentén jelentek meg az első beépítések. A hegyek oldalait szőlőműveléssel hasznosították. A XIX–XX. század fordulójától egyre nagyobb számban épültek a lakóházak. A folyamat a második világháború után felgyorsult: a korábban nem vagy alig beépített területeken felépültek a város jelentős lakótelepei (Lágymányos, Kelenföld, Gazdagrét). A lakótelep építésekkel párhuzamosan számos intézményi zöldfelület került kialakításra: óvodák, iskolák épültek. A korábbi iparterületek funkcióváltása a rendszerváltozás után, az ipar visszaszorulása után indult meg. Ekkor kezdték a Duna partján az új Egyetemi város kiépítését is. Számos lakópark épült és épül jelenleg is a korábbi lakótelepekhez kapcsolódóan és azoktól függetlenül is.

## ZÖLDFELÜLET-FEJLESZTÉSEK

A kerületben számos természeti érték, arborétum (Budai arborétum), tradicionális közpark (Gellért-hegyi park, Kelenföldi Szabadidő Park, Feneketlen tó és parkja), fásor és lakótelepi közpark található. A fásorok felújításának üteme az

elmúlt években hatalmasat nőtt, szinte nincsen olyan út vagy utca, ahol nem történt fapótlás. Az elmúlt két évben 5000 db fát ültettek és a tervek szerint ősszel és tavasszal további 2500 db-t fognak még kiültetni. A fiatal fák gondozására külön pénzügyi keretet hozott létre a kerület, így megmaradásuk garantált. A kerület igen nagy erőfeszítéseket tesz a zöldfelületek fenntartására, 1 518 000 m<sup>2</sup> közterületből 1 300 000 m<sup>2</sup> a zöldfelület, melynek fenntartására 2008. évben 205 millió forintot fordítanak. Évente több park igényes felújítására is sor kerül, melynek keretében biztonságos, a lakossággal egyeztetett funkciókkal jól használható parkok kerülnek kialakításra. A játszótereket az elmúlt években az uniós előírásoknak megfelelően már átalakították, a játszószerkezetet és ütéscsillapító burkolatokat modernizálták, jóval a kötelező határidő előtt. Ezen túlmenően folyamatosan újítják meg a játszótereket, ahol már nem csak a biztonságra, hanem az esztétikai kialakításra is nagy hangsúlyt fektetnek. A zöldfelületek és játszóterek fejlesztésének ütemét mutatja, hogy 2007. évben 270 millió, 2008. évben 200 millió forintot fordít a kerület csak zöldfelületi fejlesztésre, zöldfelület rekonstrukcióra.

## EGYÜTTMŰKÖDÉS

Újbuda Önkormányzata 2007 őszén határozott arról, hogy a területén található egyetemekkel (BMGE, BCE) együttműködési megállapodást köt. A megállapodás keretében az egyetemek vállalták,

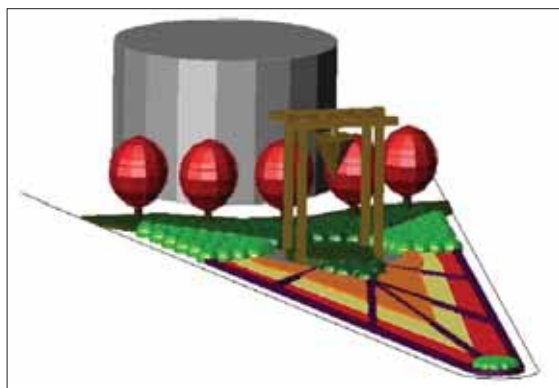
hogy tudományosan megalapozva, elsősorban hallgatói együttműködés keretében segítik az újbudai fejlesztéseket, az Önkormányzat pedig élő, aktuális feladatok megfogalmazásával, kiírásával kívánja elősegíteni a hallgatók gyakorlati képzését.

A Budapesti Corvinus Egyetem négy kara a XI. kerületben van: a Közigazgatástudományi Kar a Ménesi úton, a Kertészettudományi, az Élelmiszertudományi és a Tájépítészeti Kar pedig a Villányi úton helyezkedik el. Az Együttműködés keretében a 2007/2008-as tanévben a Tájépítészeti Kar hallgatói több, a kerület számára fontos zöldfelület rendezésére dolgoztak ki javaslatokat a végleges kerületi döntés megalapozására.

## AZ ELSŐ PROJEKT EREDMÉNYEI

Az első feladat 2007. őszén történt kiíráskor a kerület képviselői úgy döntöttek, hogy a legfontosabb, leginkább új gondolatokat igénylő terület a városkapu (volt Osztapenkó szobor helye 1. ábra) és a Kelenföldi Szabadidő Park (Bikás-park) területe. A kerület által konkrétan megfogalmazott elképzelés mellett fontos szempont volt, hogy a hallgatók fantáziájának – a területek meglévő adottságainak figyelembe vételén túl – nem akartak gátat szabni, szabad gondolkozásra ösztönözték őket abból az elgondolásból, hogy a várt ötletek alapján a realitásokat majd a konkrét tervek kidolgozásakor veszik figyelembe. A Tájépítészeti Kar ötödéves hallgatói team-munka keretében négy változatot dolgoztak ki a Városkapu kialakítására és hármat a Kelenföldi Szabadidő Parkra. A kidolgozott javaslatok igen sokféle elképzelést tükröztek. A Városkapu területére a hagyományos

1. ábra: A „városkapu” rendezésére készült terv



zöldfelületi rendezés mellett megfogalmazásra került egy 50 méter magas kilátó torony is, mely – a hallgatók szerint – megfelelően hangsúlyos fogadóteret adna a fővárosba érkezők számára.

A Kelenföldi Szabadidő Park esetében a feladat aktualitását az itt épülő metró megálló és az elmúlt évben kialakított új sportközpont adta. A vizsgálatok során a hallgatók feltárták, hogy a park jelenlegi állapotában nem alkalmas az ideérkezők fogadására: a játszótér kicsi, a fiatalok és az idősek sem találhatnak itt megfelelő elfoglaltságot. A javaslatok során a tervezői teamek a sportolási, a kikapcsolódási lehetőségek korosztályoknak megfelelő bővítésére törekedtek különböző funkciók kialakításával, a meglévő, idős faállomány megtartásával, a növényzet bővítésével. A javaslatokban a gördeszka-pálya, pihenőhelyek, kutya-futtató mellett a kávéház és a szabadterei mozi ötlete is megjelent.

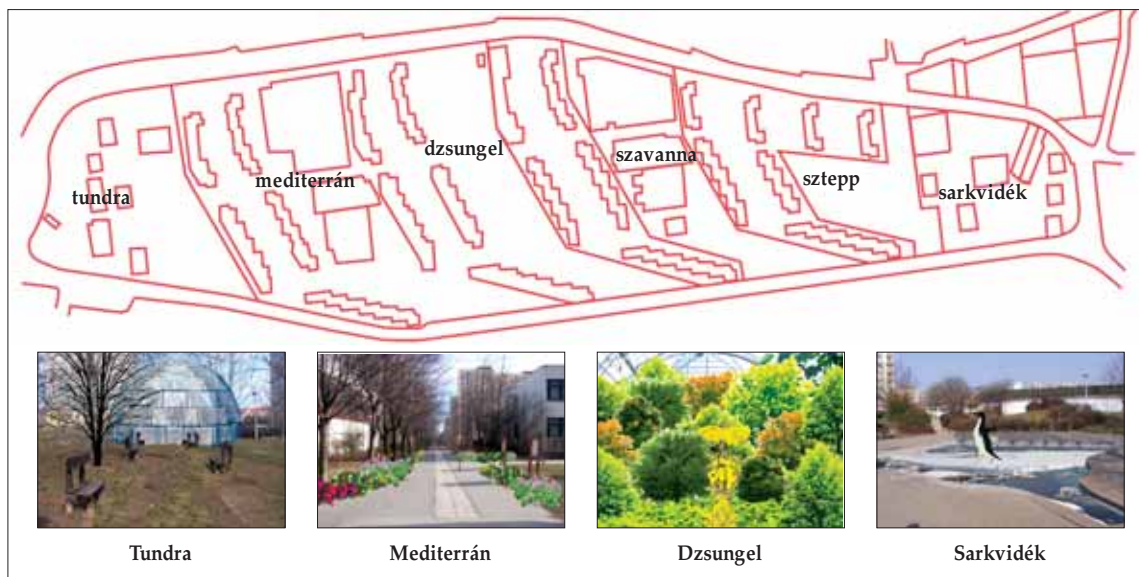
2. ábra: Hallgatói prezentáció az Önkormányzatnál



A hallgatók javaslataikat az Önkormányzatnak prezentálták (2. ábra). A bemutató alapján a legjobbnak ítélt terveket az Önkormányzat jutalmazta és a bennük foglalt ötleteket további tervezésre bocsátotta.

## ÚJ FELADATOK ÉS A JÖVŐ ELKÉPZELÉSEI

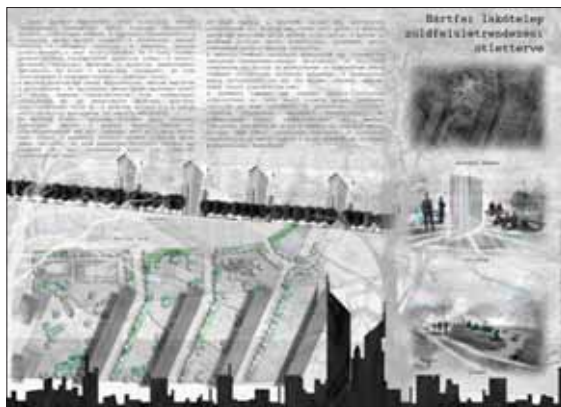
Az elkészült munkák minősége alapján mind Újbu-da Önkormányzata mind a Budapesti Corvinus Egyetem folytatni kívánta az együttműködést, ezért a 2008. évi első félév választható tervezési feladatai között szerepelt egyrészt a gazdagréti lakótelep fő közlekedési sétányának áttervezése, a



3. ábra: A gazdagréti lakótelep zöldfelület-rendezési ötletterve

teljes zöldfelületi rendszer átalakítása, illetve egy-egy nagyobb zöldfelületi egység újratervezése (3. ábra), másrészt a Fraknó utca és Bártfai utca közti lakótelep zöldfelületi rendszerének újratervezési feladata (4. ábra). Az elkészült munkák

4. ábra: A Fraknó utca és a Bártfai utca közti lakótelep zöldfelület-rendezési ötletterve



nagyon sok új ötletet tartalmaznak, melyeket a kerület a területek vonatkozó zöldfelületi és kertépítészeti terveinek elkészítésekor átgondolásra és felhasználásra érdemesnek ítélt. A gazdagréti terveket lakossági fórumon már be is mutatták az érdeklődőknek.

A jövő feladatai között szerepelni fog többek között a kelenföldi lakótelep többi zöldterületi egységének és az albertfalvi lakótelep zöldfelületi rendszerének újragondolása, mert a hallgatók friss ötletei szint visznek a tervezési folyamatokba, a hallgatók pedig olyan feladatokon dolgozhatnak, amelyek a való életen alapulnak, így egy-egy feladat elkészítésekor rengeteg tapasztalatot gyűjthetnek jövőendő szakmájukról.

**Molnár Gyula**  
polgármester,  
Budapest, XI. kerület  
Újbuda Önkormányzata



# Zöldfelület = falufejlesztés?

*A XXI. században világszerte, így Magyarországon is egyre többen élnek a városokban és ezzel párhuzamosan a falvak népessége folyamatosan lecsökkent. Ha a falvakat csoportokba soroljuk három alapvetően különböző sorsú település típust figyelhetünk meg: a csökkenő népességű, jövő nélkülít, a stagnáló népességű, még kérdéses sorsút és a növekvő, fejlődő falvakat, ahol külső vagy belső hatásra pozitív folyamatok indultak meg. Sok esetben a beköltözők jelentik a falvak „megmentőit” hiszen az ő beköltözésük hatására a korábbi negatív demográfiai folyamatok (elváándorlás, elöregedés) megváltozhatnak, így újabb esélyt teremtve a továbbélésre. A „gyüttmentek” megjelenése a falvakban pozitív és negatív hatásokkal egyaránt jár: a demográfiai növekedés, a fiatalabb, képzettebb népesség megjelenése a fejlődés indikátora lehet, ugyanakkor az ismeretek és hagyományok hiánya sok esetben konfliktusok forrása lehet.*

A legtöbb fejlődő faluban valamilyen hatás indukálta a pozitív változásokat: egy város közelsége, egy beruházás vagy akár egyetlen aktív, lelkes ember is előidézhetheti a korábban kilátástalan sorsú település fejlődését. Amennyiben ez a belső változás megindul, ma már számos pályázati lehetőség segíti elő azt, hogy a település fejlődhessen. Többnyire azonban koncepció hiányában nem arra kérnek a települések támogatást, ami a hosszú távú terveket, fejlődést elősegítheti, hanem arra pályáznak, amire pillanatnyi lehetőséget látnak. Ezért a koordinálatlan fejlesztések sok esetben hatástalanok maradnak, ad absurdum még rontják is a település helyzetét. A fejlődés irányát a települések a településfejlesztési koncepcióik kidolgozásakor tudják leghatásosabban meghatározni, hiszen ez alapozza meg a további tervezést, a településrendezési terveket is.

## EGYKORI FALVAK ÉS ZÖLDFELÜLETEK

A falvak képét, arculatát és a típusát alapvetően a földrajzi viszonyok és a gazdálkodási módok határozzák meg. A falvak többségében a lakóhelyek és a termelőhelyek elkülönülnek egymástól. A lakóhely (= belsőség) viszonylag kevés utcából áll és egyszerű szerkezetű, a házak földszintesek és a XX. század előtt a tájra jellemző természetes anyagokból készültek.

A házak és a szabad terek kialakulásában a fő szervező erőt a **templom** és annak elhelyezkedése jelentette. A temető különleges szerepű közösségi zöldterület, általában a település egyik kiemelkedő helyét foglalja el. Kezdetben a templom mellett volt (*cinterem*), majd a XVI–XVII. században megkezdődött a temetők falun kívülre, a falu szélére telepítése. A temetőket árokkal, sövényvel, kerítéssel vették körül, hogy védjék a legelő állatoktól. Vannak fa nélküli és fákkal sűrűn beültetett temetők. A középkorban gyakran gyümölcsfák álltak a sírok között.

Az **utcakép** az épületek, a kerítések, a kapuk és a fák együttese. A XX. század második felében a rendezettnek mondható falvakban az utca közepén halad a kocsíút. Az utca két szélén járda húzódik. Az árok és a járda, illetve a kocsíút és a járda közé legtöbbször fasort ültettek. Az utca fainak fajtája (meggyfa, szilvafa) jellemző lehet az illető falura. A települési összkép alakulásában fontos szerepet kaptak az újkori külső **vásárterek**, amelyeknek helyét általában a falvak szélén mérték ki. A vásárterek kialakítását a falusi vásártartási jog XIX–XX. századi kiszélesedése idézte elő. Általában nagy gyepes közterületek. Lehetnek fátlanok vagy ritka fasorokkal beültetettek. Legtöbbször árok vagy kerítés húzódik körülöttük.

A falvakat kezdetben bekerítették. A **falukerítések** tövises élő-sövényből, fonott sövényből vagy karókból készültek. A XX. század első felében

már útjában álltak a megnövekedett közúti forgalomnak. A telekhatárok tudatosításában és megőrzésében a telekkönyvezés bevezetése előtt fontos szerepet töltöttek be a különféle határjelek: árkok, barázdák, források, kutak, élővizek, megjelölt élőfák, dombok, halmok, földkupacok, bálványkövek, faragott faszobrok, „képes fák”, feliratos határkövek, melyeknek tájkép formáló hatásuk is van (Paládi-Kovács, 1988–2002).

## FALUROMBOLÓ TÖRTÉNELEM

A falvak életére több esemény is hatást gyakorolt, melyek közvetve vagy közvetlenül a településképben is változásokat eredményeztek. A földreform (1945) hatást gyakorolt a településhálózatra és az agrártársadalom szerkezetére. Következtében módosultak a falvak társadalmi típusai, belső migrációt és tanyásodási hullámot váltott ki. Ugyanebben az időben szintén a lakosság összetételére gyakoroltak hatást a kitelepítések és a kényszerű lakosságcserek. A politika a társadalmi és vagyoni különbségek kiegyenlítését tűzte ki célul, melynek következménye a területi kiegyenlítés, a regionális különbségek mérséklésére való törekvés. A „vidéki ipartelepítést” a szükséges infrastruktúra megteremtése nélkül végezték. A falvakban kedvezőtlenek voltak a lakásépítési feltételek, az infrastruktúra fejlesztése ide már nem jutott el, melynek eredménye a falvak leértékelődése és a lakosság elvándorlása volt.

Építészeti és településképi szempontból is érzékelhető a változás: „szétverték” a falu szellemi és fizikai közepét, lapostetűjű úgynevezett városias jellegű ABC-kel, áruházakkal, művelődési házakkal és egyéb „fontos” közintézményekkel telepítették be, ezzel szinte mindenütt sikerült megbontani a falu korábbi élő struktúráját (Beluszky, 2003).

## A FALVAK HELYZETE, JÖVŐJE

Mára a „fejlődés” elérte a falvakat is. Az alapvető infrastruktúra (víz, villany, gáz) elérhető szinte mindenhol, nagyobb problémát a szennyvízhálózat kiépítése és az úthálózat korszerűsítése jelent. A nagyvárosokhoz közeli falvakban Baróti Szabolcs szavaival élve gigantomániás és ízléstelen

építkezési hullám indult el, mely szétverte az egykori harmonikus településkép maradványát is és felemészített minden talpalatnyi üres (= zöld) területet. A zsákfalvak és a perem- vagy „megközelíthetetlen” települések esetében ennek éppen az ellenkezője jellemző. Egyre több ház marad üresen és válik az idő martalékává. Fogynak a lakosság, mely egykor oly nagy gondot fordított a portájára, az utcakert és a járda karbantartására. Az említett két zóna között helyezkednek el azok a települések, melyeknél a beköltözők száma kedvező demográfiai változásokat hozott és emellett emberléptékű, élhető tudott maradni.

Mikor nevezhetünk egy települést élhetőnek? „Az a település élhető, fenntartható, amelyik folyamatosan likvid, határában fenntartható agrártevékenység folyik, ehhez kapcsolódó feldolgozó- és kereskedelmi rendszerrel, a jövedelmi körülmények kielégítik a lakosság szociális, oktatási, kulturális, művelődési igényeit, s élnek az elektronika nyújtotta lehetőségekkel.” (<http://www.mtatk.hu/pdf/munkacsop03.pdf>). A definícióból világosan kiderül, hogy az élhető településeknek számos gazdasági, társadalmi és környezeti elvárásnak kell megfelelniük, melyek közé a települések megfelelő zöldfelületi ellátottsága is magától értetődően beletartozik. Ezt felismerve egyre több település érzi fontosnak azt, hogy rendezze a területét akkor is, ha nem a turisztikai fejlesztést tűzték zászlójukra. Jó példa erre a „Virágos Magyarország” mozgalom, melyben évről évre egyre több település vesz részt.

## ALSÓMOC SOLÁDI KÖRJE GYZŐSÉG TELEPÜLÉSEINEK ZÖLDFELÜLETI FEJLESZTÉSE - ESETTANULMÁNY

2008. január 1-jén alakult meg az Alsómocsoládi Körjegyzőség öt település (Alsómocsolád, Gerényes, Kisvaszar, Köblény, Szalatnak) összefogásával. A települések a Dél-Dunántúli régióban, Baranya megyében, a Mecsek északi lábánál helyezkednek el (1. ábra). Két kistérségbe tartoznak: a sásdiba (Alsómocsolád, Gerényes, Kisvaszar) és a komlóiba (Köblény, Szalatnak). A települések népességi és területi adatait az 1. táblázat szemlélteti. A BCE-TK-Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszékével Dicső László, Alsómocsolád polgármestere vette fel a kapcsolatot 2007. év végén. Hallgatói munka

keretében végeztük a települések felmérését, melyet végül minden egyes településre elkészítettük a tájrendezési és idegenforgalmi tanulmányt, majd a tavaszi gyakorlatok folyamán kiegészítettünk zöldfelületi arculattervekkel. A tervezés célja az volt, hogy olyan tervek készüljenek, melyek megvalósulása esetén kedvezőbb lesz a településkép, javulnak a zöldfelületek mind mennyiségi, mind minőségi vonatkozásban, és hosszútávon ez a megújuló településkép hozzájárul a turisztikai vonzerő növekedéséhez is.

1. táblázat: Az Alsómocsoládi Körjegyzőség településeinek népességi és területi adatai

Település neve	Terület (hektár) 2006. január 1.	Lakónépesség 2006. január 1.	Lakások száma 2006. január 1.
Alsómocsolád	1 300	327	142
Gerényes	1234	256	98
Kisvaszar	2 035	348	107
Köblény	804	283	104
Szalatnak	1 028	392	171

(Forrás: A Magyar Köztársaság Helységnévkönyve/2 A helységek részletes adatai/2.3 Baranya megye 2006. január 1. [http://www.nepszamlalas.hu/hun/egyeb/hmk2006/tablak/load2\\_2\\_03.html](http://www.nepszamlalas.hu/hun/egyeb/hmk2006/tablak/load2_2_03.html))



1. ábra: Légifelvétel a települések elhelyezkedéséről  
(Forrás: Google Earth)

A javaslatok kidolgozása során törekvünk, hogy vázlatokkal és műleírással járjunk hozzá a települések zöldfelületi fejlesztéséhez, a települések általunk kiválasztott zöldfelületeinek fejlesztésére alternatívákat mutassunk be. Alaprajzi tervezést és a látványtervek (elsősorban fotómánipuláció) készítését választottuk eszközül a leglátványosabb szemléltetés érdekében. A zöldfelületi egységek, melyeket kiválasztottunk

településenként eltérő jellegűek és nagyságúak. Minden kiválasztott területre három-három változatot készítettünk el. Ezek közül településenként csak egy-egy példát mutatunk be.

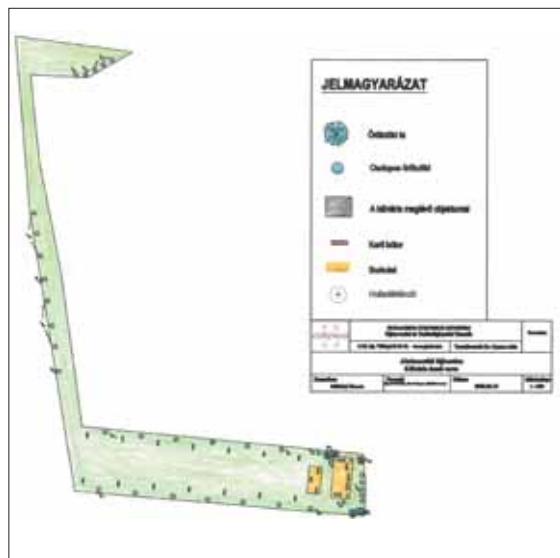
**Alsómocsolád**

*Kálváriadomb rendezése*

A község felől emelkedő terepen, gabonátáblák közt vezet fel az út a Kálváriához. Az északi stációt rézsú választja el a gyümölcsfáktól, a déli oldalon drótkerítés húzódik a stációk mellett, lehatárolva a szőlőtőkét. A keresztutat 14 stáció jelképezi, a tetőponton lévő keresztet két tuja takarja. A kereszt mögött található tér pihenőhely kialakítására alkalmas. A terv előnye: a növénykiültetés illeszkedik a kálvária emelkedett hangulatához, a kálvária tetejének rendezetlensége megszűnik, a növénykiültetés esztétikus, mégsem túlzó, az árnyas padok kellemes időtöltést biztosítanak a kálváriához érkezők részére (2. és 3. ábra).



2. ábra: A kálvária látványterve

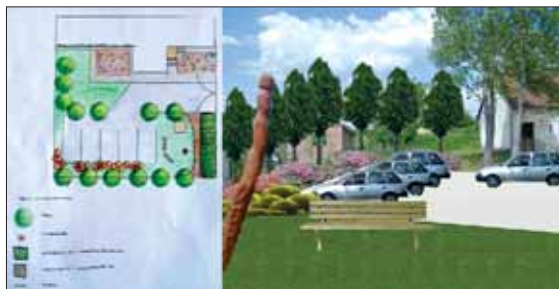


3. ábra: Az alsómocsoládi kálvária környezetrendezési terve

## Gerényes

### *A Polgármesteri Hivatal melletti tér rendezése*

A tér a település központi részén található, itt kapott helyet az egykori evangélikus templom emlékműve és az Életfa szimbólum is. A tér magassabban fekszik az utcánál. Jelenleg kétoldali fasor keretezi, a Hivatal felé eső fasort platán (*Platanus hybrida*) alkotja, a másik oldalon kőrisek (*Fraxinus*) állnak. A tervezés során – lakossági igényeket figyelembe véve – parkoló került kialakításra. A terv megvalósítása esetén esztétikailag előnyös változások érhetőek el, a zöldfelületek nőnek és változatosabbá válnak, a jelenleg kihasználatlan területek funkcióhoz jutnak, a gépjárművek a kijelölt helyen várakoznak, megfelelő környezet alakul ki az emlékművek körül (4. ábra)



4. ábra: A Polgármesteri Hivatal melletti tér rendezése Gerényesben

## Kisvaszar

### *Bágyani utcában szabadidős- és játszótér kialakítása*

Kisvaszar hajdani történelmi területein ma szociális lakások állnak. A házak csupán néhány éve épültek, állapotuk és környezetük állapota azonban lehangoló. Az önkormányzat kérésére a ma hasznosítatlanul álló önkormányzati tulajdonú területen ját-

5. ábra: Bágyani utcában szabadidős- és játszótér kialakítása Kisvaszaron



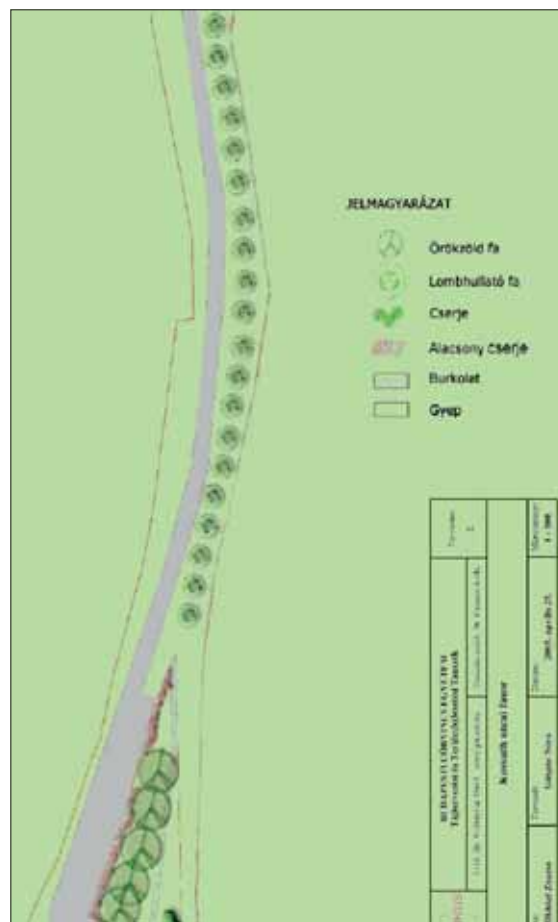
szótér kialakítására készült terv. A tervezés során elsődlegesen egy korszerű, modern, a gyermekek igényeit kielégítő, tartós és biztonságos játszótér kialakítása volt a fő szempont (5. ábra).

## Köblény

### *A Kossuth utcai fasor terve*

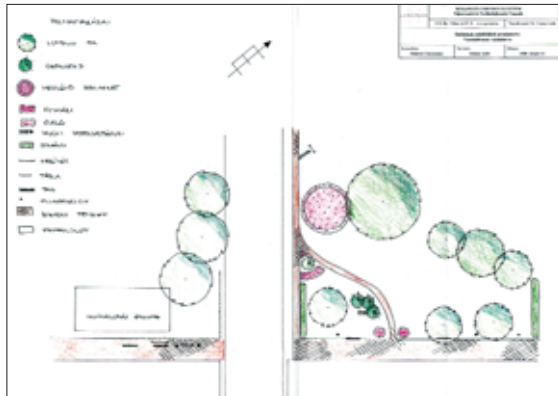
Köblény fő közlekedési útvonalán hiányos fasor található. A terv a már meglévő fasor kiegészítésére és egységesítésére irányul. Az utcában és a faluban sok helyen fellelhető fafajta, a meggyfa (*Prunus cerasus*) telepítését javasoltuk. Egyszerűségével és kisméretű lombkoronájával alkalmas a szűkebb utcák fásítására is. Az önkormányzattal szembeni teresedésre a már meglévő fenyők (*Picea omorika*) megtartását és továbbiak ültetését javasoltuk. A terv előnyei: honos növények használata és terjesztése, viszonylag könnyen beszerezhető fajok alkalmazása, melyek illenek a falusias településképbe (6. ábra).

6. ábra: A Kossuth utcai fasor terve Köblényen



**Szalatnak***A vasútállomás és környezetének rendezése*

A Kárász felől érkező útra merőlegesen helyezkedik el a vasútállomás. A vasúti sínek mellett zúzott kővel borított peron húzódik. A peronon három pad, hulladékgyűjtő és közvilágítás található a vasúti berendezések mellett. A vasútállomás területe az út túl oldalán is folytatódik, ahol szintén padok, közvilágítás és Szalatnak település táblája található. A javaslat elemei: térhatároló növénykiültetés a zöldfelület és a Fankel Leo út között, a várakozó utasok igényeit kiszolgáló térkialakítás, a gyalogosforgalom számára kiépített útburkolat a peronig, meglévő sziklakert növényvilágának gazdagítása (7. ábra).



7. ábra: A vasútállomás és környezetének rendezése Szalatnagon

**VÁRHATÓ EREDMÉNYEK**

A zöldfelületek tervezésével megoldható jelentősebb feladatok a következők:

- Az egységes településkép (építészetében, téralakításban és növényalkalmazásban) hozzájárul a helyi lakosság életkörülményeinek (fizikai és pszichikai értelemben vett) javításához. Hosszú távon pedig turisztikai vonzerő potenciállá válhat.
- Törekedni kell a leggazdaságosabb megoldásra: ilyen gazdasági és társadalmi adottságú települések esetében a viszonylag olcsón kivitelezhető és minimális ráfordítással (mind anyagi, mind szakmai értelemben) fenntartható zöldfelületek kialakítására kell törekedni. Ezek tapasztalatai, valamint később az igények növekedésének hatására lehet a „nagyvonalú” tervezési eszköztárat alkalmazni.

- A tervezésnél számolni kell azzal, hogy a zöldfelületi rendszer a későbbiek során a szükségleteknek megfelelően átalakítható, fejleszthető legyen.
- Fontos szempont, hogy a zöldfelületi területek megközelítése biztosítva legyen, a gyalogos, a kerékpáros, valamint a kiszolgáló gépkocsi forgalom számára egyaránt. A tervezésnél és a megvalósításnál fő szempont a zöldfelületek funkciójának megfelelő kialakítása és a kertépítészeti berendezések megléte, ezáltal a zöldfelületeken való tartózkodásra vonzóvá tétele.

A megfelelő minőségű és mennyiségű zöldfelület kialakítása a településeken igen fontos kérdés és elősegítheti az egységes településkép kialakulását, azonban, mint azt az általunk vizsgált kistérségben is bebizonyosodott nem „csodafegyver” nem alkalmas közvetlenül a település összes problémájának megoldására. Mindenképpen elmondható azonban, hogy jó eszköz arra, hogy megerősítse a falvakon belüli és a falvak között együttműködést, ami megalapozhatja a jövőbeni fejlődést.

*Dr. Sallay Ágnes*  
egyetemi docens,  
BCE Tájépítészeti Kar

*Mikházi Zsuzsanna*  
egyetemi tanársegéd,  
BCE Tájépítészeti Kar

**Források:**

- Paládi-Kovács Attila (a szerkesztőbizottság vezetője) (1988–2002): MAGYAR NÉPRAJZ nyolc kötetben, IV. kötet: Életmód. Akadémiai Kiadó, Budapest (<http://mek.oszk.hu/02100/02152/html/04/7.html>)
- Beluszky Pál (2003): Magyarország településföldrajza. Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs
- A Magyar Köztársaság Helységnévkönyve/2 A helységek részletes adatai/2.3 Baranya megye 2006. január 1. ([http://www.nepszamlalas.hu/hun/egyeb/hnk2006/tablak/load2\\_2\\_03.html](http://www.nepszamlalas.hu/hun/egyeb/hnk2006/tablak/load2_2_03.html))
- <http://www.mtak.hu/pdf/munkacsop03.pdf>

**Térkép forrása:**

- Google Earth

**Tervek:**

- BCE-TK-TTT IV. évfolyamos hallgatói

# Virágos Magyarország

*„Virágos Magyarorszáért” Mozgalom a települések – városok, falvak – szebbé tételét, egészséges és esztétikus környezetének formálását és településképp alakítását verseny keretében kívánja elősegíteni. A települési környezetet, a közkert kultúrát színvonalas szakszerű kialakítással, fenntartással lehet a leghatékonyabban fejleszteni. A mozgalom a település esztétikai és idegenforgalmi célú értékeinek bemutatásához nyújt segítséget szervezett keretek között.*

A település épített környezetével összhangban lévő természeti-, táji adottság meghatározza az élet minőségét. A szépítő munka lényegi része a színes, változatos növényzet, amely igényes, izléses, kulturált, környezetbarát megjelenésével egyrészt gyönyörködtet, másrészt vonzóvá teszi a természeti-, a művi- és a művészeti értékeket. A díszítő-szépítő munka alapértékeit a hazai flóra elemei, azok kerti változatai a „hungarikumok” jelentik. A Virágos Magyarorszáért környezetszépítő verseny megszervezésének gondolata szorosan kapcsolódik Magyarországnak az Európai Közösséghez való reintegrálódásához. Az Európai Turizmus Évében, 1990-ben az Európai Közösség tagországi felhívására csatlakozott hazánk az „Európai Virágos Városok, Falvak” versenyéhez (Entente Florale). Az Entente Florale kezdetei 1975-re nyúlnak vissza, ekkor szervezték az első versenyt Franciaország és Nagy-Britannia között (Belgium már a következő évben csatlakozott). A versenyt kezdettől fogva támogatta az AIPH (Kertészeti Termelők Nemzetközi Szövetsége). A verseny ma már kiterjed egész Európára és élvezi a résztvevő országok Kertészeti Szövetségeinek, turisztikai hatóságainak támogatását.

Mintegy húsz évvel később a belga jog szerint bejegyezték az Association Européenne du Fleurissement et du Paysage szervezetet, amely alapító okiratában megemlíti a kertészet által teremtett értékeket, a nagyobb környezetudatosságot és hangsúlyt helyez az élet minőségére a városokban és a falvakban. Néhány évvel később, 1994-ben hirdette meg a mozgalom (amely ez időben alakult) az országos versenyt a „Virágos Magyarorszáért”-et. Az Országos Idegenforgalmi



1. kép: Veszprém, sorházkert (1993)

Hivatal, a Magyar Önkormányzati Főkertészek Szövetsége – a turisztikai és a kertészeti szakma – támogatásával indult útjára a hazai versenysorozat. Egyre másra hirdetik meg az önkormányzatok a helyi, területi, megyei és regionális versenyeket. Az elmúlt másfél évtized alatt az ország településeinek mintegy kétharmada kapcsolódott a „versenyszerű” környezetszépítéshez.

A folyamatosan jelentkező és a versenyben résztvevő településeken felismerték a szépítő munka jelentőségét, értelmét és értékét. Évről évre fokozódik az igény az ápolts, szép és szakszerűen kialakított közkert iránt.

Rádöbentek a települések, hogy a szépítő munka eredménye révén

- javíthatják országuk, városuk, falujuk jó hírnevét,
- elősegíthetik a kulturális és idegenforgalmi jellegű kapcsolatok fejlődését,
- javíthatják városaik, falvaik megjelenését, szerkezetét,

Év	Város	Falu
1990	Budapest, Margitsziget	Balatonyörök
1991	Kecskemét	Császártöltés
1992	Eger	Noszvaj
1993	Veszprém (1. kép)	Szigliget
1994	Balatonföldvár	Kecskéd
1995	Sárvár	Ozora
1996	Székesfehérvár	Pácsony (Egerben nemzetközi díjkiosztó)
1997	Siófok (aranyérem)	Pusztamérges
1998	Hévíz	Csemő
1999	Tata	Bük
2000	Sárospatak	Dombrád
2001	Győr	Velence
2002	Paks (2. kép)	Géderlak (aranyérem) (3. kép)
2003	Zalakaros (4. kép)	Ivác
2004	Kaposvár (aranyérem)	Balatonszárszó
2005	Makó	Ruzsa (Győrben nemzetközi díjkiosztó)
2006	Nagyatád (aranyérem)	Orfú
2007	Eger (aranyérem) (5. kép)	Noszvaj
2008	Gyula	Tápiógyörgye

1. táblázat: Hazai sikerek alapján Magyarországot képviselték az európai versenyen

- támogathatják a közösségi összefogást és javíthatják az életminőséget,
- lehetővé tehetik polgáraiknak, hogy szűkebb környezetüket szebbé tegyék és tulajdonosként kezeljék.

A hazai sikerek felkeltették az Európai verseny szervezőinek figyelmét. Szakembereink munkáját, az önkormányzatok aktivitását, áldozatvállalását, szép szeretetét a sikerek bizonyítják: öt aranyérem, több ezüst és bronzérem (1. táblázat).

Az egységes követelményrendszerben megfogalmazott – a nemzetközi célokkal megegyező – versenyszempontok közül a legfontosabbak

- a városok, falvak növényekkel való színesítése,
- virágok, fák, cserjék, örökzöldek ültetése, kertépítészeti tervek (parkok, kertek), kialakítása,
- a környezetvédelem, az ökológia szempontjainak megfelelő fejlesztések,
- a városlakók életminőségének állandó javítása,
- a turisztikai és kulturális csere.

A nemzetközi zsűri a bírálati szempontok szerint értékeli. Elsősorban a minőségi követelményekre, a versenyzők részvételére, erőfeszítésére, az általános benyomásokra vonatkozóan értékelnek.



2. kép: Paks, Sárgödör tér (2002, ezüstérem)



3. kép: Géderlak, milflör ágy a főutcában (2002, aranyérem)

Pontozásos kritériumok:

#### **Minőségi követelmények**

- zöldterületek, kertépítészeti tervek minősége különösen a tervezés és a gondozás (fenntartás) szempontjából,
- tartós (fák, cserjék, örökzöldek) és éves (egynyáriak) növényültetés minősége,
- színek használata és harmóniája, összhang az épületekkel,
- természeti adottságok felhasználása és kapcsolódása a táji adottságokhoz,
- a növénytelepítés (füvesítés) ökológiai alapjai.

#### **A résztvevők (önkormányzatok) törekvése**

- a helyi hatóságok által tett erőfeszítések (szervező munka),
- a helyi vállalkozások (szállodák, éttermek, üzletek stb.) részvétele,
- közösségi együttműködés (közösségek, civil szervezetek stb.),
- magánszemélyek (elő- és utcakertek, erkélyek stb.), tulajdonosok részvétele.

#### **Általános benyomások**

- a település zöldfelület-gazdálkodási koncepciójának megléte (terve),
- a település tisztasága,
- az épített környezet minősége (terek, utcák, épületek, emlékművek, műemlékek, utcabútorok stb.).

A követelmények teljesítése egyben garancia az európai közkert kultúra színvonalához kapcsolódó minőség eléréséhez.

A hazai éghajlati és talaj-adottságok, valamint a népi és a nemzeti közkert kultúra sajátos képet mutat az egyes népcsoportok hagyományaiban. Például egyes egynyári virágfajok, fajták az alföldi településeken, míg mások a kisalföldi településeken fordulnak elő többségben. Az alkalmazás, a díszítés „motívumai” más és más kompozíciókban jelennek meg a Kunság, a Hajdúság, a Jászság településein. Újjáéled a magyar „parasztkert” kultúra is.

A verseny kiszélesedésével új virágalkalmazási divat is kezdetét vette. A külföldről irányuló (főként az EU országokból) díszítő megoldások (pl. a függesztett-, csüngő virágdíszek, a „virágoszlopok, a virágfák”, a különféle edényes kompozíciók) már a legkisebb településeken is megtalálhatók. Az általában költséges megoldások alkalmazása gyakran disszonáns. A hazai és a nemzetközi siker egyik biztosítéka a hazai nemesítésű egynyári virágfajok alkalmazása más honos növényekkel együtt. Tartós díszítő értékükön felül a költségekben is előzik külföldi társaikat. Újabban több településen összekapcsolódik a szépítő munka a különböző pályázati forrásból származó fejlesztő-korszerűsítő programokkal. Ezeket a területeken is fellelhető a sajátos növényalkalmazás kevesebb díszítő értékkel.

A környezetszépítést, a virágosítást több szakma képviselőiből alakított teamek értékelik. A pontozás melletti szöveges értékelés az alapja részben a díjak odaítélésének, részben a szakszerűség minősítésének, ugyanis a bírálók egyben véleményalkotók is, segítve a szakemberekkel nem rendelkező önkormányzatok, vállalkozások, civil szervezetek környezetszépítő munkáját. Irányt,

4. kép: Zalakaros (2003)







5. kép: Eger, Érsekkert (2007, aranyérem)

tendenciát, praktikákat közvetítenek az igényes, az ízléses környezetformáláshoz. Ezzel egyben ambicionálják is a szépet szeretőket a hogyan továbbra. A tapasztalatok átadása mellett javaslatokkal is segítik a „versenyzőket”, a településeket.

Az értékelés eredménye alapján a verseny kiírói, szervezői, erkölcsi és jelentős anyagi elismerése tovább serkenti a közösségeket, az egyéneket. Az országos versenyben első helyezést elért város,

illetve falu nyeri el a jogot, hogy képviselje Magyarországot az európai versenyben.

Összességében a mozgalom egy egyedülálló kezdeményezéssel elősegíti a magyar közkert kultúra reneszánszát, a települések lakosságának integrálását, a környezetkultúra magasabb színvonalú megjelenítését. A települések arculatának, jó hírnevének jó szolgálatot téve a sikeresebben szereplők bekerülnek a nemzetközi vérkeringésbe. Továbbá akarva akaratlanul is az érintett szakmák (mai nyelven a beszállítók: tervezők, termesztők, építők, fenntartók, kertberendezéseket gyártók stb.) marketing munkájához is teret nyit a mozgalom. A településeinken pedig az egészséges verseny közösségeket formál, amelyek hozzá juttatják a közéleti szerepléshez a polgárokat. A lakosság széleskörű bevonása, aktivitása a település politikára is jó hatással van. A mozgalom céljaival egyezően virágozzék Magyarország!

**Kokics Tibor**

*a Virágos Magyarorszáért  
szervezőbizottság elnöke*

Strubelt, Wendelin – Gorzelak, Grzegorz (szerk.)

# Város és régió

## Tanulmányok Jiri Musil tiszteletére

(City and Region. Papers in honour of Jiri Musil. Budrich UniPress, 2008)

A több mint húsz különböző szerző tollából származó tanulmányt felsorakoztató könyv az európai városok és régiók fejlődésével foglalkozik az elmúlt évtizedekben lezajlott transzformációs folyamatok tükrében. A lengyel, cseh és szlovák, valamint német kutatókból álló szerzőgárda évtizedeken keresztül dolgozott együtt, ugyanakkor nemzetiségi hovatartozásuk, eltérő perspektíváik és különböző szakmai megközelítésmódjuk következtében írásaik színes, tarka csokrot alkotnak.

Ez a sokszínűség érthető is, hiszen míg Európa nyugati felében a városok és régiók a globalizáció „külső” kihívásaival és a technológiai és demográfiai változások „belső” kihívásaival szembesültek, addig keleten a gazdasági és társadalmi folyamatok mély átstrukturálódása zajlott, a szocializmusból a kapitalizmusba való átmenet. Napjainkra azonban minden európai város és régió részese (ha különböző mértékben is) az egyre erősödő globális versenynek, melyben a versengés legfőbb céljai a munkahelyek, népesség és a státusz. A kötetben szereplő írások mind ezekre a változásokra reflektálnak, azok egyes dimenzióit, tényezőit elemzik.

A bevezetőben a kötet szerkesztői (Strubelt és Gorzelak) az alábbi szavakkal érzékeltetik a könyv témájának jelentőségét, a városok és régiók fejlődésének vizsgálatának súlyát:

„...az európai városok és régiók fejlődését, azok növekedését vagy zsugorodását, virágzását vagy hanyatlását, befolyásolni fogják a jövőbeli európai integrációs folyamatok, ugyanakkor a másik oldalról, azok [az európai városok és régiók] fejlődése ugyancsak hatással lesz az európai integrációs folyamatokra, pozitív vagy negatív irányban.” (13.o.)

Mind az európai integrációs, mind a városi és regionális fejlődés folyamataira hatással van (a politika mellett) a tudományos kutatás, annak eredményei is, bár ezt a hatást nehéz mérni és felbecsülni, de annak léte és hozzáadott értéke kétségtelen. Ebben a szellemben is olvasásra érdemes a jelen tanulmánykötet, amennyiben azok szerzői, valamilyen mértékben mind az elmúlt évtizedekben lezajlott változások alanyai (érintettjei, résztvevői és talán valamilyen mértékben alakítói is) voltak.

A szerzőgárda együttműködése hosszú időre tekint vissza, és nem mindig volt zökkenőmentes:



<sup>1</sup> Ennek ellenére álljon itt a szerzők neve: Wendelin Strubelt, Grzegorz Gorzelak, Petr Dostál, Martin Hampl, L'ubomir Falt'an, Krzysztof Frysztański, Jürgen Friedrichs, Bernd Hamm, Michal Illner, Bohdan Jalowiecki, Ewa Kaltenberg-Kwiatkowska, Andrzej Majer, Thomas Rommelspacher, Walter Siebel, Kazimierz Z. Sowa, Ludek Sykora, Marek Szczepanski, Weronika Slezak-Tazbir, Bernhard Schäfers, Alfred Schwandt, Uwe-Jens Walther

volt amikor a vasfüggöny jelentett (szerencsére nem áthághatatlan) akadályt, volt amikor épp annak lebomlásával, az átalakuló társadalmi, gazdasági viszonyok, új irányokat kereső és találó nemzetközi kapcsolatok nehezítették a közös munkát. Jiri Musil, eleinte csehszlovák, majd cseh professzorként központi figurája volt a munkacsoportnak. Az ő 80. születésnapja alkalmából és munkásságának tiszteletére (*liber amicorum*) született meg ez a tanulmánykötet a Varsói Regionális és Helyi Fejlődés Európai Intézetének (European Institute for Regional and Local Development) és a bonni Építésügyi és Regionális Tervezési Szövetségi Hivatalának (Federal Office for Building and Regional Planning) együttműködésében.

Lehetetlen vállalkozás lenne egy rövid figyelem felkeltő írásban húsz tanulmány bemutatása (akár csak a címek felsorolása is<sup>1</sup>). Annyi azonban megállapítható, hogy bár rendkívül széles azon témák köre, melyeket érintenek a cikkek, azokban közös a városi és regionális vetület elemzése, és a kelet-európai (legfőképp cseh, lengyel és kisebb mértékben német) vonatkozás.

Magyar szemmel olvasva a kötetet azonban kiemelhető egy kérdéskör, mely visszatérő motívum a kötet számos tanulmányában: a főváros domináns szerepének elemzése, és ennek hatásai az ország, a háttér régió, valamint a perifériák fejlődésére, továbbá más területi dimenzióval rendelkező (gazdasági, társadalmi és környezeti)

folyamatokra. A fővárosi koncentrációval kapcsolatos tanulmányok többnyire a cseh fővárost, Prágát állítják a középpontba, de a nagyvárosi problematika lengyel szempontú elemzése is megtalálható a kötetben. Meggyőződéssel állíthatjuk, hogy mindkét megközelítésnek van mondanivalója a magyar várospolitiká számára.

A rövid bemutató írás végén, álljon itt egy ugyancsak rövid, de talán alapvető kritika: egy szakmai jellegű bevezető tanulmány, és a könyv végén egy szintetizáló zárófejezet nemcsak megkönnyítette volna a laikus olvasó dolgát, de a tanulmánykötetek oly gyakran elfelejtett szerves tartozéka is lehetett volna.

Végezetül nem lehet megkerülni a könyvismertető kötelező kérdését, kinek is szól a kötet, kinek ajánljuk figyelmébe? A városi, regionális és általában véve a területfejlesztésben dolgozó szakemberek, és a terület- és településfejlesztésre szakosodott hallgatók mellett, a téma iránt érdeklődő (nem szakmabeli) olvasó is bizonyára talál a saját ízlésének, érdeklődésének megfelelő írást a kötetben. Mindannyiuk számára hasznos hozzáadott érték lehet a multi- és interdiszciplináris megközelítésmód, mely a valóság minél jobb leírására, elemzésére törekszik.

*Dr. Ricz Judit*  
*tervező-elemző*  
*VÁTI Kht.*

## Stratégia

A VÁTI Városépítési Kft. stratégiai célja a települések, a kistérségek és az ország fejlődésének előmozdítása, a kiegyensúlyozott, fenntartható és értékmegőrző társadalmi-gazdasági-környezeti fejlődés elősegítése.

A VÁTI Városépítési Kft. céljai elérése érdekében a ráháruló feladatokat szakmaszeretettel, európai léptékű szakmai szemlélettel és tudással, innovatív tervezési tevékenységgel, a Megrendelői iránt érzett felelősségtudattal látja el. Munkáját a minőség, a megbízhatóság és a korszerűség jellemzi.

## Tevékenységi kör

### - településrendezési eszközök készítése:

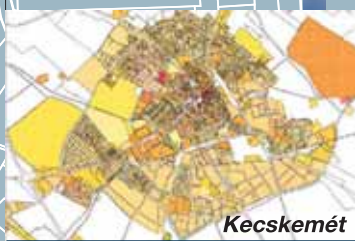
településfejlesztési koncepciók, településszerkezeti tervek, helyi építési szabályzatok, szabályozási tervek készítése, amelyeket az önkormányzati testületek hagynak jóvá és amelyek a fejlesztések és az építésügyi hatóságai munka alapjátképezik,

### -településrendezési tervek térinformatikai feldolgozása:

az elektronikus ügyintézés lehetővé tevő - az egyes telkekhez tartozó építési előírások elérhetőségét - akár interneten is biztosító lekérdező rendszerek kifejlesztése,

### -kistérségfejlesztési programok készítése:

a településrendezési összefüggéseket figyelembevevő komplex fejlesztési koncepciók, struktúratervek kidolgozása és az egyes települések fejlesztési pályázataihoz szükséges megvalósíthatósági tanulmányok, akciótervek készítése.



Kecskemét



Miskolc



Nyíregyháza



Szeged



Balatonfüred



Esztergom



Mosonmagyaróvár



Zámárdi